

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava
SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. Bebravská 34, Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa 14.4.2026

BOD č. 23

**„Stavebné úpravy Čiernovodská 25 – financovanie prostredníctvom
komerčného úveru“**

Predkladá: SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.
Bebravská 34, 821 07 Bratislava

Zodpovedný: Mgr. Jana Adamová, v.r.

Vypracoval: Mgr. Jana Adamová, v.r.

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Indikatívna ponuka VÚB, a.s.
3. Stanoviská/uznesenia komisií

Apríl 2026
Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava -Vrakuňa v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválených uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.02.2025 a Zakladateľskej listiny spoločnosti

A:

Súhlasí :

1. S prijatím úveru pre SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. od VÚB, a.s. Bratislava, v zmysle indikatívnej ponuky zo dňa 18.3.2026, vo výške 250 000.- €, so splatnosťou 10 rokov, úroková sadzba 10 ročný FIX 4% p.a. Zabezpečenie úveru zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti - byt č.1 na 2. poschodí a byt č. 4 na 3. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 5081 na Bodvianskej ulici, vchod 21 v Bratislave. Prostriedky budú použité na financovanie rekonštrukcie priestorov na prízemí Čiernovodská 25 (bývalá pošta).

B:

Odporúča :

JUDr. Ing. Martinovi Kurucovi, starostovi mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, ako štatutárnemu zástupcovi jediného spoločníka SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. so sídlom Bebravská 34, 821 07 Bratislava rozhodnutím jediného spoločníka vykonávajúceho v zmysle § 132 OZ pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti, prijať dňa 15. 4. 2026 o 9.00 hod. v sídle Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, (Poľnohospodárska 27/B), kancelária starostu, nasledovné rozhodnutie :

Jediný spoločník spoločnosti vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia :

A:

schvaľuje :

1. Prijatie úveru pre SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. od VÚB, a.s. Bratislava, v zmysle indikatívnej ponuky zo dňa 18.3.2026, vo výške 250 000.- €, so splatnosťou 10 rokov, úroková sadzba 10 ročný FIX 4% p.a. Zabezpečenie úveru zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti - byt č.1 na 2. poschodí a byt č. 4 na 3. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 5081 na Bodvianskej ulici, vchod 21 v Bratislave. Prostriedky budú použité na financovanie rekonštrukcie priestorov na prízemí Čiernovodská 25 (bývalá pošta).

B:

poveruje :

1. Konateľku spoločnosti Mgr. Janu Adamovú na podpis zmluvy o úvere s VÚB, a.s. Bratislava v zmysle indikatívnej ponuky zo dňa 18.3.2026, vo výške 250 000.- €, so splatnosťou 10 rokov, úroková sadzba 10 ročný FIX 4% p.a. a zmluvy/zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti - byt č.1 na 2. poschodí a byt č. 4 na 3. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 5081 na Bodvianskej ulici, vchod 21 v Bratislave.

Stanoviská/uznesenia komisií

Z Á P I S N I C A

z IV. zasadnutia Komisie finančnej a podnikateľskej pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 21.1.2026

Bod 20

Uznesenie č. 1/2025 zo dňa 01.09.2025

„Výročná správa a účtovná závierka spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., so sídlom Bebravská 34, 821 07 Bratislava za rok 2024 a návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2024.“

Komisia po prerokovaní odporúča MZ:

Uznesenie č. 26/2026 zo dňa 25.3.2026

„Stavebné úpravy Čiernovodská 25 – financovanie prostredníctvom komerčného úveru“

Komisia po prerokovaní odporúča MZ:

A/ súhlasiť

S prijatím úveru pre SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. od VÚB, a.s. Bratislava, v zmysle indikatívnej ponuky zo dňa 18.3.2026, vo výške 250 000.- €, so splatnosťou 10 rokov, úroková sadzba 10 ročný FIX 4% p.a. Zabezpečenie úveru zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti - byt č.1 na 2. poschodí a byt č. 4 na 3. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 5081 na Bodvianskej ulici, vchod 21 v Bratislave. Prostriedky budú použité na financovanie rekonštrukcie priestorov na prízemí Čiernovodská 25 (bývalá pošta).

B/ odporučiť

JUDr. Ing. Martinovi Kurucovi, starostovi mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, ako štatutárnemu zástupcovi jediného spoločníka SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. so sídlom Bebravská 34, 821 07 Bratislava rozhodnutím jediného spoločníka vykonávajúceho v zmysle § 132 OZ pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti, prijať dňa 15. 4. 2026 o 9.00 hod. v sídle Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, (Poľnohospodárska 27/B), kancelária starostu, nasledovné rozhodnutie :

Jediný spoločník spoločnosti vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia :

A: schváliť

1. Prijatie úveru pre SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. od VÚB, a.s. Bratislava, v zmysle indikatívnej ponuky zo dňa 18.3.2026, vo výške 250 000.- €, so splatnosťou 10 rokov, úroková sadzba 10 ročný FIX 4% p.a. Zabezpečenie úveru zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti - byt č.1 na 2. poschodí a byt č. 4 na 3. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 5081 na Bodvianskej ulici, vchod 21 v Bratislave. Prostriedky budú použité na financovanie rekonštrukcie priestorov na prízemí Čiernovodská 25 (bývalá pošta).

B: **poveriť**

Konateľku spoločnosti Mgr. Janu Adamovú na podpis zmluvy o úvere s VÚB, a.s. Bratislava v zmysle indikatívnej ponuky zo dňa 18.3.2026, vo výške 250 000.- €, so splatnosťou 10 rokov, úroková sadzba 10 ročný FIX 4% p.a. a zmluvy/zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti - byt č.1 na 2. poschodí a byt č. 4 na 3. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 5081 na Bodvianskej ulici, vchod 21 v Bratislave.

Počet prítomných: 7

Hlasovanie: ZA: 7 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

Z Á P I S N I C A
z VII. zasadnutia Komisie pre kultúru a šport Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 24.3.2026

Bod 21

Uznesenie č. 26/2026 zo dňa 24.03.2026

Stavebné úpravy Čiernovodská 25 – financovanie prostredníctvom komerčného úveru

Komisia po prerokovaní odporúča MZ:

A/ súhlasiť

s prijatím úveru pre SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. od VÚB, a.s. Bratislava, v zmysle indikatívnej ponuky zo dňa 18.3.2026, vo výške 250 000.- €, so splatnosťou 10 rokov, úroková sadzba 10 ročný FIX 4% p.a. Zabezpečenie úveru zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti - byt č.1 na 2. poschodí a byt č. 4 na 3. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 5081 na Bodvianskej ulici, vchod 21 v Bratislave. Prostriedky budú použité na financovanie rekonštrukcie priestorov na prízemí Čiernovodská 25 (bývalá pošta).

B/ odporučiť

JUDr. Ing. Martinovi Kurucovi, starostovi

ako štatutárneho zástupcu jediného spoločníka SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. so sídlom Bebravská 34, 821 07 Bratislava rozhodnutím jediného spoločníka vykonávajúceho v zmysle § 132 OZ pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti, prijať dňa 15. 4. 2026 o 9.00 hod. v sídle Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, (Poľnohospodárska 27/B), kancelária starostu, nasledovné rozhodnutie :

Jediný spoločník spoločnosti vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia :

A: schváliť

2. Prijatie úveru pre SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. od VÚB, a.s. Bratislava, v zmysle indikatívnej ponuky zo dňa 18.3.2026, vo výške 250 000.- €, so splatnosťou 10 rokov, úroková sadzba 10 ročný FIX 4% p.a. Zabezpečenie úveru zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti - byt č.1 na 2. poschodí a byt č. 4 na 3. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 5081 na Bodvianskej ulici, vchod 21 v Bratislave. Prostriedky budú použité na financovanie rekonštrukcie priestorov na prízemí Čiernovodská 25 (bývalá pošta).

B: poveriť

1. Konateľku spoločnosti Mgr. Janu Adamovú na podpis zmluvy o úvere s VÚB, a.s. Bratislava v zmysle indikatívnej ponuky zo dňa 18.3.2026, vo výške 250 000.- €, so splatnosťou 10 rokov, úroková sadzba 10 ročný FIX 4% p.a. a zmluvy/zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti - byt č.1 na 2. poschodí a byt č. 4 na 3. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 5081 na Bodvianskej ulici, vchod 21 v Bratislave.

Počet prítomných: 5

Hlasovanie: ZA: 5 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

Z Á P I S N I C A

**z 2. zasadnutia Komisie výstavby, územného rozvoja, životného prostredia a dopravy
pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 25.03.2026**

Bod 20

Uznesenie č. 19/2/2026 zo dňa 25.03.2026

„Stavebné úpravy Čiernovodská 25 – financovanie prostredníctvom komerčného úveru“

Komisia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/

s ú h l a s í ť

v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválených uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.02.2025 a Zakladateľskej listiny spoločnosti

1. S prijatím úveru pre SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. od VÚB, a.s. Bratislava, v zmysle indikatívnej ponuky zo dňa 18.3.2026, vo výške 250 000.- €, so splatnosťou 10 rokov, úroková sadzba 10 ročný FIX 4% p.a. Zabezpečenie úveru zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti - byt č.1 na 2. poschodí a byt č. 4 na 3. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 5081 na Bodvianskej ulici, vchod 21 v Bratislave. Prostriedky budú použité na financovanie rekonštrukcie priestorov na prízemí Čiernovodská 25 (bývalá pošta).

B/

o d p o r ú č a ť

JUDr. Ing. Martinovi Kurucovi, starostovi,

ako štatutárnemu zástupcovi jediného spoločníka SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. so sídlom Bebravská 34, 821 07 Bratislava rozhodnutím jediného spoločníka vykonávajúceho v zmysle § 132 OZ pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti, prijať dňa 15. 4. 2026 o 9.00 hod. v sídle Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, (Poľnohospodárska 27/B), kancelária starostu, nasledovné rozhodnutie:

Jediný spoločník spoločnosti vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia:

A:

schvaľuje:

3. Prijatie úveru pre SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. od VÚB, a.s. Bratislava, v zmysle indikatívnej ponuky zo dňa 18.3.2026, vo výške 250 000.- €, so splatnosťou 10 rokov, úroková sadzba 10 ročný FIX 4% p.a. Zabezpečenie úveru zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti - byt č.1 na 2. poschodí a byt č. 4 na 3. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 5081 na Bodvianskej ulici, vchod 21 v Bratislave. Prostriedky budú použité na financovanie rekonštrukcie priestorov na prízemí Čiernovodská 25 (bývalá pošta).

B:

poveruje:

2. Konateľku spoločnosti Mgr. Janu Adamovú na podpis zmluvy o úvere s VÚB, a.s. Bratislava v zmysle indikatívnej ponuky zo dňa 18.3.2026, vo výške 250 000.- €, so splatnosťou 10 rokov,

úroková sadzba 10 ročný FIX 4% p.a. a zmluvy/zmlúv o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti - byt č.1 na 2. poschodí a byt č. 4 na 3. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 5081 na Bodvianskej ulici, vchod 21 v Bratislave.

Počet prítomných: 6

Hlasovanie: ZA: 6 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.**Bebravská 34****821 07 Bratislava**

Bratislava, 18.3.2026

Indikatívna ponuka

Vážený klient,

po posúdení Vami predložených podkladov si Vám dovoľujeme predložiť nasledovnú indikatívnu ponuku financovania:

Druh úveru:	Termínovaný úver
Účel úveru:	Rekonštrukcia Zdravotného strediska
Výška úveru:	Max. 250 000 EUR
Čerpanie úveru:	Max. 3 mesiace odo dňa podpisu zmluvnej dokumentácie Čerpanie: v prospech účtu dodávateľa/ dodávateľov na základe predložených faktúr bez DPH, resp. v prospech účtu dlžníka na základe faktúr (bez DPH) a dokladu o úhrade, nie staršie ako 3M odo dňa čerpania
Splatnosť úveru:	120 mesiacov odo dňa podpisu zmluvnej dokumentácie
Úroková sadzba:	10 ročný FIX: 4,00 % p.a. Variabil: 1M EURIBOR + 2,50% p.a.
Splácanie úveru:	1. - 119. splátka vo výške 2 083 EUR a posledná 120. splátka vo výške 2 123 EUR Pravidelné mesačné splátky – istina K ultimu mesiaca – úroky
Odplata za uzatvorenie:	0,2% z poskytnutého objemu, t.j. 500 EUR (v zmysle Cenníka VUB, a.s. 1% z poskytnutého objemu)

Vybavuje: Lenka Cicáková, tel.: 0904 755 023
Firemné obchodné centrum Bratislava,
OC Avion, Ivanská cesta 16, 821 04 Bratislava
E-mail: lcikakova@vub.sk
Kontakt 0850 123 000, www.vub.sk

Všeobecná úverová banka, a.s.
Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25,
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B, IČO: 31320155

VUB je členom skupiny **INTESA**  **SANPAOLO**



Odplata za rezervovanie neposkytnutých peňažných prostriedkov	0,0% p. a. zo sumy neposkytnutých peňažných prostriedkov (v zmysle Cenníka VUB, a.s. 0,7% p. a. zo sumy neposkytnutých peňažných prostriedkov)
Zabezpečenie:	➤ Záložné právo k nehnuteľnému majetku (byt/byty na ul. Bodvianska 21)
Odkladacie podmienky čerpanie:	1. Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok + Návrh na vklad záložného práva podaný na príslušnú správu katastra (byt/byty na ul. Bodvianska 21) 2. Predloženie Zmluvy so stavebným dodávateľom/ dodávateľmi + dodávateľmi projektu vo forme a obsahu akceptovateľnými pre Veriteľa 3. Predloženie rozpočtu a harmonogramu stavby 4. prípadne ďalšie podmienky schválené kompetentným schvaľovacím orgánom banky
Ostatné podmienky:	1. Predloženie LV (byt/byty na ul. Bodvianska 21) so zapísaným ZP na 1. mieste do 90 dní odo dňa čerpania 2. Predloženie poisťovnej zmluvy a oznámenia poisťovni o vzniku záložného práva do 90 dní odo dňa čerpania úveru 3. Prekročenie nákladov Projektu bude hradené z vlastných zdrojov Dlžníka 4. Podmienka platobného styku prostredníctvom účtov vo VÚB a.s. vo výške 100% z ročného obratu spoločnosti
Odplata za predčasné splatenie úveru:	3% z predčasne splatenej istiny úveru alebo jej časti, min. 166 EUR

Táto indikatívna ponuka je predložená Všeobecnou úverovou bankou, a.s. za účelom prerokovania podmienok obchodu a nemôže byť považovaná za záväznú. Ponuka je časovo ohraničená do 30.4.2026.

Vybavuje: Lenka Cicáková, tel.: 0904 755 023
 Firemné obchodné centrum Bratislava,
 OC Avion, Ivanská cesta 16, 821 04 Bratislava
 E-mail: lcicakova@vub.sk
 Kontakt 0850 123 000, www.vub.sk

Všeobecná úverová banka, a.s.
 Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25,
 Obchodný register: Okresný súd Bratislava I
 Oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B, IČO: 31320155

Z tejto indikatívnej ponuky nevznikajú Všeobecnej úverovej banke, a.s. žiadne povinnosti a záväzky voči prijímateľovi ponuky. Banka si vyhradzuje právo pri realizácii obchodných vzťahov požadovať od spoločnosti akýkoľvek druh informácií.

Každá ponuka podlieha schváleniu kompetentným orgánom Všeobecnej úverovej banky, a.s. na základe vykonanej analýzy prijímateľa úverov.

Informácie uvedené v predmetnej indikatívnej ponuke sú dôverné a nesmú byť zverejnené tretím osobám.

Záverom si Vás dovoľujeme požiadať o vyjadrenie k nami zaslanej indikatívnej ponuke.

S pozdravom



Ing. Lenka Cicáková
Manažér klientskych vzťahov Senior

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
82600/03



Ing. Katarína Baranová
Manažér klientskych vzťahov Senior