

## VÝPIS

zo zasadnutia dňa  
15.04.2026

**K bodu: Návrh na schválenie podania žiadostí na získanie dotácií z Ministerstva dopravy SR a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na financovanie projektu nájomného bývania na Terchovskej ul.**

### Návrh uznesenia komisie:

Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania

#### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

#### A. schvaľuje

### 1. Investičné zámery:

1.1 investičný zámer na obstaranie Bytového domu Terchovská ul. – Objekty (SO 001 A1 - A2, SO 001 B1 - B6) s 85 nájomnými bytmi a nebytovými priestormi, ktoré budú zhotovené v bežnom štandarde, v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou The Büro, s.r.o., zodpovedný architekt Jan Vrbka, Ing.arch., Ing..

1.2 investičný zámer na obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti pre Objekty (SO 001 A1 - A2, SO 001 B1 - B6) v zložení Prípojka kanalizácie splaškovej, Prípojka vodovodu, Kanalizácia splašková, Areálová kanalizácia dažďová, Areálové rozvody vodovodu, Osvetlenie vnútrobloku, Dažďová kanalizácia povrchových parkovacích miest (okrem nákladu za ORL), Komunikácie bytový dom, Spevnené plochy bytový dom, Parkovacie miesta bytový dom zhotovené v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou The Büro, s.r.o., zodpovedný architekt Jan Vrbka, Ing.arch., Ing..

1.3 stavbu nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti, ktorá bude postavená na pozemkoch na parcelách registra „C“ p.č. 17007/47, p.č. 17007/46, p.č. 17014/2, p.č. 17016/1, p.č. 14472/1, p.č. 14472/53.

### 2. Výber zhotoviteľa stavby

2.1 výsledok verejného obstarávania na výber zhotoviteľa stavebných prác na zhotovenie Bytového domu Terchovská ul. – Objekty (SO 001 A1 - A2, SO 001 B1 - B6) a súvisiacej technickej vybavenosti, ktoré bolo vyhlásené vo vestníku verejného obstarávania - Josephine (ID zákazky: 73237, číslo spisu: 12\_2025, číslo z vestníka EU: 816448-2025) a vo Verejnom obstarávaní v EÚ (816448 – 2025 – Súťaž).

2.2 uzatvorenie ZMLUVY O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE Bytového domu Terchovská ul. s budúcim predávajúcim xxx, predmetom ktorej je zhotovenie objektov (SO 001 A1 - A2, SO 001 B1 - B6).

2.3 uzatvorenie ZMLUVY O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE Bytového domu Terchovská ul. s budúcim predávajúcim, predmetom ktorej je zhotovenie súvisiacej technickej vybavenosti v zložení Prípojka kanalizácie splaškovej, Prípojka vodovodu, Kanalizácia splašková, Areálová kanalizácia dažďová, Areálové rozvody vodovodu, Osvetlenie vnútrobloku, Dažďová kanalizácia povrchových parkovacích miest (okrem nákladu za ORL), Komunikácie bytový dom, Spevnené plochy bytový dom, Parkovacie miesta bytový dom.

### 3. Obstarávacie náklady stavby

Stavebný objekt	Obstarávacie náklady (Kúpna cena)
-----------------	-----------------------------------

SO 001 A1 - A2, SO 001 B1 - B6 – Byty / 100% + spoločné priestory / 71,33%	10 387 005,51 €
Prípojka kanalizácie splaškovej	3 665,40 €
Prípojka vodovodu	9 387,36 €
Kanalizácia splašková	21 623,40 €
Areálová kanalizácia dažďová	22 656,60 €
Areálové rozvody vodovodu	467,40 €
Osvetlenie vnútrobloku	18 819,00 €
Dažďová kanalizácia povrchových parkovacích miest (okrem nákladu za ORL),	30 339,86 €
Komunikácie bytový dom	89 264,62 €
Spevnené plochy bytový dom	26 717,60 €
Parkovacie miesta bytový dom	59 980,86 €
Neoprávnené náklady (vlastné náklady)	3 349 486,00 €
<b>Spolu:</b>	<b>14 019 413,62 €</b>

#### **4. Financovanie**

4.1. Spôsob financovania (z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 60 % z obstarávacej ceny + dotácie z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky vo výške 40 % z obstarávacej ceny + financovanie z vlastných zdrojov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy) obstarania nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti v nasledovnom členení:

Stavebný objekt	Obstarávacie náklady	Oprávnené náklady	Požadovaná výška dotácie	Požadovaná výška úveru zo ŠFRB	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce (oprávnené)	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce (neoprávnené)
SO 001 A1 - A2, SO 001 B1 - B6	13 736 491,51 €	10 387 005,51 €	4 154 800,00 €	6 232 200,00 €	5,51 €	3 349 486,00 €
<b>Spolu</b>	<b>13 736 491,51 €</b>	<b>10 387 005,51 €</b>	<b>4 154 800,00 €</b>	<b>6 232 200,00 €</b>	<b>5,51 €</b>	<b>3 349 486,00 €</b>
Stavebný objekt	Obstarávacie náklady	Oprávnené náklady	Požadovaná výška dotácie	Požadovaná výška úveru zo ŠFRB	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce (oprávnené)	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce (neoprávnené)
Verejný vodovod a vodovodná prípojka	9 854,76 €	7 029,40 €	2 212,50 €	4 816,90 €		2 825,36 €
Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka	47 945,40 €	34 199,45 €	23 939,62 €	10 259,83 €		13 745,95 €

Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	134 801,22 €	96 153,71 €	67 307,60 €	28 846,11 €		38 647,51 €
Odstavná plocha vrátane príjazdu z miestnej komunikácie	90 320,72 €	64 425,77 €	18 720,00 €	45 705,77 €		25 894,95 €
<b>Spolu</b>	<b>282 922,10 €</b>	<b>201 808,33 €</b>	<b>112 170,00 €</b>	<b>89 620,00 €</b>	<b>18,33 €</b>	<b>81 113,77 €</b>

Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov v rozpočte obce na obstaranie nájomných bytov vo výške 5,51 €.

Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov v rozpočte obce na obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti vo výške 18,33 €.

alebo

4.2. Spôsob financovania (z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 100 % z obstarávacej ceny + financovanie z vlastných zdrojov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy) obstarania nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti v nasledovnom členení:

Stavebný objekt	Obstarávacie náklady	Oprávnené náklady	Požadovaná výška úveru zo ŠFRB	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce (oprávnené)	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce (neoprávnené)
SO 001 A1 - A2, SO 001 B1 - B6	13 736 491,51 €	10 387 005,51 €	10 387 000,00 €	5,51 €	3 349 486,00 €
<b>Spolu</b>	<b>13 736 491,51 €</b>	<b>10 387 005,51 €</b>	<b>10 387 000,00 €</b>	<b>5,51 €</b>	<b>3 349 486,00 €</b>
Stavebný objekt	Obstarávacie náklady	Oprávnené náklady	Požadovaná výška úveru zo ŠFRB	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce (oprávnené)	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce (neoprávnené)

Verejný vodovod a vodovodná prípojka	9 854,76 €	7 029,40 €	7 029,40 €		2 825,36 €
Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka	47 945,40 €	34 199,45 €	34 199,45 €		13 745,95 €
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	134 801,22 €	96 153,71 €	96 153,71 €		38 647,5 €
Odstavná plocha vrátane príjazdu z miestnej komunikácie	90 320,72 €	64 425,77 €	64 425,77 €		25 894,95 €
<b>Spolu</b>	<b>282 922,10 €</b>	<b>201 808,33 €</b>	<b>201 800,00 €</b>	<b>8,33 €</b>	<b>81 113,77 €</b>

Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov v rozpočte obce na obstaranie nájomných bytov vo výške 5,51 € .

Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov v rozpočte obce na obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti vo výške 8,33 €..

### B. poveruje

Mgr. Lenku Antalovú Plavuchovú, námestníčku primátora

1. podpísaním ZMLUVY O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE zhotovenie Bytového domu Terchovská ul.
2. podaním žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov tj. Objekty (SO 001 A1 - A2, SO 001 B1 - B6) podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky,
3. podaním žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov tj. Objekty (SO 001 A1 - A2, SO 001 B1 - B6) podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov zo Štátneho fondu rozvoja bývania,
4. podaním žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti pre Objekty (SO 001 A1 - A2, SO 001 B1 - B6) v zložení Prípojka kanalizácie splaškovej, Prípojka vodovodu, Kanalizácia splašková, Areálová kanalizácia dažďová, Areálové rozvody vodovodu, Osvetlenie vnútrobloku, Dažďová kanalizácia povrchových parkovacích miest (okrem nákladu za ORL), Komunikácie bytový dom, Spevnené plochy bytový dom, Parkovacie miesta bytový dom podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky,
5. podaním žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie technickej vybavenosti pre Objekty (SO 001 A1 - A2, SO 001 B1 - B6) v zložení Prípojka kanalizácie splaškovej, Prípojka vodovodu, Kanalizácia splašková, Areálová kanalizácia dažďová, Areálové rozvody vodovodu, Osvetlenie vnútrobloku, Dažďová kanalizácia povrchových parkovacích miest (okrem nákladu za ORL), Komunikácie bytový dom, Spevnené plochy bytový dom, Parkovacie miesta bytový dom podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov zo Štátneho fondu rozvoja bývania,

### C. splnomocňuje

Mgr. Lenku Antalovú Plavuchovú, námestníčku primátora

1. prijať záväzok hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 12 a § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
2. prijať záväzok hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dodržiavať nájomný charakter bytov,
3. prijať záväzok hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zriadiť záložné právo na zabezpečenie vrátenia poskytnutej dotácie a na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v prospech Ministerstva dopravy Slovenskej republiky,
4. prijať záväzok hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zriadiť záložné právo na nájomné byty v prospech ŠFRB vrátane pozemku pod bytovým domom obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania,
5. schvaľuje zapracovanie splátok úveru ŠFRB do rozpočtu mesta počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB,
6. schvaľuje vyčleniť v rozpočte finančné prostriedky na splácanie splátok úveru zo ŠFRB na zabezpečenie úhrady minimálne 3 budúcich splátok k požadovanému úveru,
7. prijať záväzok hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, že min. 80 % obstarávaných nájomných bytov prenajme fyzickým osobám žijúcim v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške 4-násobku živ. min. domácnosti (v súlade s §10 ods. 17 písm. c) zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB)

**D. berie na vedomie**

1. v rámci posudzovania žiadosti o poskytnutie dotácie môže Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky znížiť sumu poskytnutej dotácie oproti sume schválenej v časti A bodu 4 tohto uznesenia,
  2. v rámci posudzovania žiadosti o poskytnutie podpory môže Štátny fond rozvoja bývania znížiť sumu poskytnutej podpory oproti sume schválenej v časti A bodu 4 tohto uznesenia,
  3. v prípade zníženia súm požadovaných finančných zdrojov v bode časti A bodu 4 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava zabezpečí na vzniknutý rozdiel finančné prostriedky z iných zdrojov (napr. vlastné zdroje resp. komerčné prostriedky).
- Stav hlasovania: Prijaté ako stanovisko

**Hlasovanie:**

Prítomní: 4

Za: 4, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0

**Návrh uznesenia bol prijatý.**

Vyhotovil:

Michal Kulhavý  
tajomník komisie