



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.12.2022

Číslo záznamu: MAG 540795/2022
Spisový znak: AL1
Skartačná
lehota: S3

Návrh na schválenie späťvzatia podanej žiadosti na získanie dotácií z Ministerstva dopravy a výstavby SR, a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na financovanie projektu nájomného a náhradného nájomného bývania na Muchovom námestí

Predkladateľ:

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, v.r.
námestníčka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu

Zodpovedný:

MSc. Juraj Mach, v.r.
riaditeľ sekcie nájomného bývania

Spracovateľ:

Mgr. Monika Franko, v.r.
vedúca oddelenia rozvoja bývania

December 2022

Kód uznesenia

13.1

10.1.1

10.1.3

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. schvaľuje

späťvzatie podanej žiadosti, ktorá bola schválená na Mestskom zastupiteľstve dňa 28.4.2022 pod č. UZN 1221/2022.

Dôvodová správa

Hlavné mesto Bratislava v spolupráci s METRO Bratislava a.s. vyhlásili dňa 12.4.2022 víťaza súťaže na realizáciu Výstavby nájomných bytov na Muchovom námestí v Bratislave. Verejného obstarávania sa zúčastnilo päť uchádzačov. Úspešný uchádzač, spoločnosť KAMI PROFIT, s.r.o., so sídlom Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava predložila vtedy najnižšiu ponuku vo výške 10 183 621,93 eur s DPH. Zmluva o dielo však má ustanovenie, ktoré hovorí, že ku realizácii môže dôjsť až po tom, ako budú schválené dotácie a úver ŠFRB.

Pozemok pre „POLYFUNKČNÝ KOMPLEX MUCHOVO NÁMESTIE“ sa nachádza v Mestskej časti Bratislava – Petržalka na pozemku s parc. č. 4691/3, 4691/4 a 4691/5 v k.ú Petržalka. Ide o projekt výstavby dvoch bytových domov, ktorý sa bude realizovať na pozemku s parc. č. 4691/3 a 4691/5. Zloženie bytov bude nasledovné:

1. Nájomných bytov ktoré Hlavné mesto nadobudne na účely poskytovania nájomného bývania, a ktoré vybuduje za využitia:
 - a) štátnej podpory poskytovanej za podmienok podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 150/2013 Z.z.“) na ich obstaranie,
 - b) dotácií poskytovaných na ich obstaranie za podmienok podľa zákona č. 443/2010 z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z.“).
2. Náhradných nájomných bytov ktoré Hlavné mesto nadobudne na účely poskytovania bytovej náhrady (podľa zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov) a ktoré vybuduje za využitia dotácií na ich obstaranie (poskytovaných podľa zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 261/2011 Z.z.“)).

Koncom mája 2022 sme podali žiadosť na Okresný úrad v sídle kraja. Začiatkom augusta sme obdržali prvé vyjadrenia ku nesúladu žiadostí z Ministerstva dopravy a výstavby SR. Postupne sme ich odstránili, ale napriek tomu ostali stále dôvody, pre ktoré sme sa rozhodli o späťvzatie žiadosti.

Hlavné dôvody späťvzatia žiadosti:

- navýšenie dotácie na 1 m² od 15.7.2022 o 190 eur
- potrebné zabezpečiť systém dodávky tepla a TUV samostatne do SO 01 a SO 02 (nedá sa rozdeliť náklad na „výmeničku“ pri jednotlivých žiadostiach) => potreba zmeniť aj už vydané stavebné povolenie, aby bol súlad jednotlivých dokumentov
- nesúlad vo výške obstarávacích nákladov medzi jednotlivými dokladmi/prílohami žiadosti (uznesenie mestského zastupiteľstva, rozpočet stavby, zmluva o dielo, žiadosť)
- chýbal dokument stanovujúci výpočet podielov na byty a na nebytové priestory v objektoch SO 01 a SO 02
- v predložených podkladoch bolo parkovisko A pričlenené pre SO 01 a parkovisko D – bolo v polovici pričlenené pre SO 02 - k jednotlivým parkoviskám však neboli správne pričlenené náklady súvisiace s tými objektami, ako ich osvetlenie a odvodnenie

Na základe vyššie uvedených dôvodov sme po konzultáciách a správnom rozdelení financovania jednotlivých stavebných objektov vyhodnotili, že suma na 1 m² platná do 14.7.2022 **nie je dostačujúca na získanie dotácií**. Ekonomicky najvýhodnejšie preto je späťvziať žiadosť a opätovne podať novú žiadosť (žiadosti sa podávajú od 15.1. – 31.5. príslušného roka). Podaním novej žiadosti získame vyššiu dotáciu o 190 eur/ m².