



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25.05.2023

Číslo záznamu: MAG 371985/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná
lehota: A10

**Návrh na doplnenie a aktualizáciu uznesenia k žiadostiam 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,
námestníčka primátora
v zastúpení Ing. Kratochvílová Tatiana, v.r.
1.námestníčka primátora

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Príloha č.1 - katastrálna mapa

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Ing. Lukáš Balážik, v.r.
samostatný odborný referent

Máj 2023

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zmenu uznesenia č. 50/2022 zo dňa 15.12.2022 takto:

1. pôvodná suma v bode 3.1.3 „480 257,62“ sa nahrádza „485 814,18 eur“
2. pôvodná suma v bode 3.1.4 „3 901 030 eur“ sa nahrádza „4 529 434,18 eur“
3. pôvodná suma v bode 3.1.5 „622 847,62 eur“ sa nahrádza „628 404,18 eur“
4. pôvodná suma v bode 3.2.1 „4 743 327,36 eur“ sa nahrádza „4 748 930,80 eur“
5. pôvodná suma v bode 3.2.2 „2 197 197,36 eur“ sa nahrádza „2 202 800,80 eur“
6. pôvodná suma v bode 3.5.1 „480 257,62 eur“ sa nahrádza „485 814,18 eur“
7. pôvodná suma v bode 3.5.2 „622 847,62 eur“ sa nahrádza „628 404,18 eur“
8. pôvodná suma v bode 3.5.3 „2 197 197,37 eur“ sa nahrádza „2 202 800,80 eur“
9. bod 4. v pôvodnom znení:

4. Ručenie

nehnutelnosťou Bytový dom Kopčianska 2970/88, umiestnený na parcele č. 5801 v k.ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1 pre zabezpečenie poskytnutých úverov Štátnym fondom rozvoja bývania.

sa nahrádza

4. Ručenie

nehnutelnosťou bytový dom Kopčianska 2970/88 spoločne s parcelou č.5801 v k.ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 1, na ktorej je umiestnený, pre zabezpečenie poskytnutých úverov Štátnym fondom rozvoja bývania.

10. bod 5. v pôvodnom znení

5. Obstarávacie náklady:

5.1 stavby SO 01 Objekt A bytový dom s budúcimi nájomnými bytmi na účel sociálneho bývania Polyfunkčný komplex Muchovo námestie, I. etapa, a súvisiacej technickej vybavenosti v sume 5 070 432,63 eur s DPH (vrátane nákladu na projektovú dokumentáciu v sume 27 782,82 eur s DPH) v nasledovnom členení:

Stavba SO 01 Objekt A	Oprávnené náklady	Neoprávnené náklady	Obstarávacie náklady celkom
	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH
Náklady na zhotovenie stavby	4 019 174,86	476 919,94	4 496 094,80
Náklady na projektové práce	24 451,56	3 331,26	27 782,82
SPOLU Stavebný objekt SO 01	4 043 626,42	480 251,20	4 523 877,62

Technická vybavenosť pre SO 01 Objekt A	Oprávnené náklady	Neoprávnené náklady	Obstarávacie náklady celkom
--	--------------------------	----------------------------	------------------------------------

	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH
Verejný vodovod	45 404,32		45 404,32
Verejná kanalizácia	52 871,39		52 871,39
Odstavné plochy	284 390,33		284 390,33
Miestna komunikácia vrátane areálového osvetlenia	67 433,05		67 433,05
Neoprávnený náklad		96 455,92	96 455,92
SPOLU Technická vybavenosť pre SO 01 Objekt A	450 099,09	96 455,92	546 555,01

	Oprávnené náklady	Neoprávnené náklady	Obstarávacie náklady celkom
	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH
SPOLU Stavba a technická vybavenosť pre SO 01 Objekt A	4 493 725,51	576 707,12	5 070 432,63

Spôsob a členenie financovania SO 01 objekt A a súvisiaca technická vybavenosť (dotácia + úver Štátneho fondu rozvoja bývania):

Stavebný objekt a Technická vybavenosť pre SO 01 Objekt A	Obstarávacie náklady celkom v eur vrátane DPH	Požadovaná výška dotácie v eur vrátane DPH	Požadovaná výška úveru ŠFRB v eur vrátane DPH	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte mesta v Eur vrátane DPH
SO 01	4 043 626,42	1 617 450	2 426 170	6,42
SO 01 neoprávnený náklad	480 251,20	x	x	480 251,20
SPOLU SO 01	4 523 877,62	1 617 450	2 426 170	480 257,62
<i>Verejný vodovod</i>	45 404,32	7 050	34 050	4 304,32
<i>Verejná kanalizácia</i>	52 871,39	7 690	39 650	5 531,39
<i>Odstavné plochy</i>	284 390,33	14 700	70 000	199 690,33
<i>Miestna komunikácia vrátane areálového osvetlenia</i>	67 433,05	45 240	22 190	3,05
SPOLU TV oprávnený	450 099,09	74 680	165 890	209 529,09
<i>TV Neoprávnený náklad</i>	96 455,92	x	x	96 455,92
SPOLU TV	546 555,01	74 680	165 890	305 985,01
SPOLU SO 01+TV	5 070 432,63	1 692 130	2 592 060	786 242,63

Spôsob a členenie financovania SO 01 objekt A a súvisiaca technická vybavenosť (100 % úver Štátneho fondu rozvoja bývania):

Stavebný objekt a Technická vybavenosť pre SO 01 Objekt A	Obstarávacie náklady celkom v Eur vrátane DPH	Požadovaná výška úveru ŠFRB v Eur vrátane DPH	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené
---	---	---	--

			v rozpočte mesta v Eur vrátane DPH
SO 01	4 043 626,42	3 901 030	142 596,42
SO 01 neoprávnený náklad	480 251,20	x	480 251,20
SPOLU SO 01	4 523 877,62	3 901 030	622 847,62
<i>Verejný vodovod</i>	45 404,32	34 050	11 354,32
<i>Verejná kanalizácia</i>	52 871,39	39 650	13 221,39
<i>Odstavné plochy</i>	284 390,33	70 000	214 390,33
<i>Miestna komunikácia vrátane areálového osvetlenia</i>	67 433,05	22 190	45 243,05
SPOLU TV oprávnený	450 099,09	165 890	284 209,09
<i>TV Neoprávnený náklad</i>	96 455,92	x	96 455,92
SPOLU TV	546 555,01	165 890	380 665,01
SPOLU SO 01+TV	5 070 432,63	4 066 920	1 003 512,63

5.2 stavby SO 02 Objekt B bytový dom s budúcimi náhradnými nájomnými bytmi Polyfunkčný komplex Muchovo námestie, I. etapa, a súvisiacej technickej vybavenosti v sume 5 166 500,16 eur v nasledovnom členení:

Stavebný objekt SO 02	Náklady na zhotovenie stavby v Eur vrátane DPH	Náklady na projektové práce v Eur vrátane DPH	Zdroje financovania v Eur vrátane DPH
oprávnené	4 141 467,97	24 351,12	2 546 130 (dotácia) 1 619 689,09
neoprávnené	577 508,28	3 666,06	577 508,28
SPOLU		28 017,18	4 743 327,37

Spôsob a členenie financovania SO 02 objekt B a súvisiaca technická vybavenosť (dotácia):

Stavebný objekt a Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	Obstarávacie náklady celkom v Eur vrátane DPH	Obstarávacie náklady na zhotovenie (v limite dotácie) v Eur vrátane DPH	Obstarávacie náklady na zhotovenie (mimo limitu dotácie) v Eur vrátane DPH	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte mesta v Eur vrátane DPH
Oprávnené náklady: Stavebný objekt SO 02 Objekt B vrátane projektových prác	4 165 819,09	2 546 130	1 619 689,09	1 619 689,09
Neoprávnené náklady: Stavebný objekt SO 02 Objekt B vrátane projektových prác	577 508,28	x	x	577 508,28
SPOLU Stavebný objekt SO 02 Objekt B vrátane projektových prác	4 743 327,37	2 546 130	1 619 689,09	2 197 197,37

Verejný vodovod	51 914,39	45 900	6 014,39	6 014,39
Verejná kanalizácia	60 452,08	60 450	x	2,08
Prípojka elektrickej energie	11 247,22	11 240	x	7,22
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia a odstavných plôch	260 513,59	81 600	178 913,59	178 913,59
SPOLU Oprávnené náklady: Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	384 127,28	199 190	184 927,98	184 937,28
Neoprávnené náklady: Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	39 045,51			39 045,51
SPOLU Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	423 172,79	199 190	184 927,98	223 982,79
SPOLU Stavebný objekt a Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	5 166 500,16	2 745 320,00	1 804 617,07	2 421 180,16

sa nahrádza

5. Obstarávacie náklady

5.1 stavby SO 01 Objekt A – bytový dom s budúcimi nájomnými bytmi na účel sociálneho bývania Polyfunkčný komplex Muchovo námestie, I. etapa a súvisiacej technickej vybavenosti v sume **5 075 989,19** eur s DPH (vrátane nákladu na projektovú dokumentáciu v sume 33 339,38 eur s DPH) v nasledovnom členení:

Stavba SO 01 Objekt A	Oprávnené náklady	Neoprávnené náklady	Obstarávacie náklady celkom
	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH
Náklady na zhotovenie stavby	4 019 174,86	476 919,94	4 496 094,8
Náklady na projektové práce	29 341,87	3 997,51	33 339,38
SPOLU Stavebný objekt SO 01	4 048 516,73	480 917,45	4 529 434,18

Technická vybavenosť pre SO 01 Objekt A	Oprávnené náklady	Neoprávnené náklady	Obstarávacie náklady celkom
	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH
Verejný vodovod	45 404,32		45 404,32
Verejná kanalizácia	52 871,39		52 871,39
Odstavné plochy	284 390,33		284 390,33
Miestna komunikácia vrátane areálového osvetlenia	67 433,05		67 433,05
Neoprávnený náklad		96 455,92	96 455,92

SPOLU Technická vybavenosť pre SO 01 Objekt A	450 099,09	96 455,92	546 555,01
--	-------------------	------------------	-------------------

Spôsob a členenie financovania SO 01 objekt A a súvisiaca technická vybavenosť (dotácia+úver ŠFRB)

Stavebný objekt a Technická vybavenosť pre SO 01	Obstarávacie náklady celkom v Eur vrátane DPH	Požadovaná výška dotácie v Eur vrátane DPH	Požadovaná výška úveru ŠFRB v Eur vrátane DPH	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte mesta v Eur vrátane DPH
SO 01	4 048 516,73	1 617 450	2 426 170	4 896,73
SO 01 neoprávnený náklad	480 917,45	x	x	480 917,45
SPOLU SO 01	4 529 434,18	1 617 450	2 426 170	485 814,18
<i>Verejný vodovod</i>	45 404,32	7 050	34 050	4 304,32
<i>Verejná kanalizácia</i>	52 871,39	7 690	39 650	5 531,39
<i>Odstavné plochy</i>	284 390,33	14 700	70 000	199 690,33
<i>Miestna komunikácia vrátane areálového osvetlenia</i>	67 433,05	45 240	22 190	3,05
SPOLU TV oprávnený	450 099,09	74 680	165 890	209 529,09
<i>TV Neoprávnený náklad</i>	96 455,92	x	x	96 455,92
SPOLU TV	546 555,01	74 680	165 890	305 985,01
SPOLU SO 01+TV	5 075 989,19	1 692 130	2 592 060	791 799,19

Spôsob a členenie financovania SO 01 objekt A a súvisiaca technická vybavenosť (100% úver ŠFRB)

Stavebný objekt a Technická vybavenosť pre SO 01	Obstarávacie náklady celkom v Eur vrátane DPH	Požadovaná výška úveru ŠFRB v Eur vrátane DPH	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte mesta v Eur vrátane DPH
SO 01	4 048 516,73	3 901 030	147 486,73
SO 01 neoprávnený náklad	480 917,45	x	480 917,45
SPOLU SO 01	4 529 434,18	3 901 030	628 404,18
<i>Verejný vodovod</i>	45 404,32	34 050	11 354,32
<i>Verejná kanalizácia</i>	52 871,39	39 650	13 221,39
<i>Odstavné plochy</i>	284 390,33	70 000	214 390,33

Miestna komunikácia vrátane areálového osvetlenia	67 433,05	22 190	45 243,05
SPOLU TV oprávnený	450 099,09	165 890	284 209,09
TV Neoprávnený náklad	96 455,92	x	96 455,92
SPOLU TV	546 555,01	165 890	380 665,01
SPOLU SO 01+TV	5 075 989,19	4 066 920	1 009 069,19

5.2 stavby SO 02 Objekt B – bytový dom s budúcimi náhradnými nájomnými bytmi Polyfunkčný komplex Muchovo námestie, I. etapa a súvisiacej technickej vybavenosti v sume **5 172 103,59** eur v nasledovnom členení:

Stavebný objekt SO 02	Náklady na zhotovenie stavby v Eur vrátane DPH	Náklady na projektové práce v Eur vrátane DPH	Zdroje financovania v Eur vrátane DPH
oprávnené	4 141 467,97	29 221,34	2 546 130 (dotácia)
			1 624 559,31
neoprávnené	573 842,22	4 399,27	578 241,49
SPOLU	4 715 310,19	33 620,62	4 748 930,80

Spôsob a členenie financovania SO 02 objekt A a súvisiaca technická vybavenosť (dotácia)

Stavebný objekt a Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	Obstarávacie náklady celkom v Eur vrátane DPH	Obstarávacie náklady na zhotovenie v Eur vrátane DPH (v limite dotácie)	Obstarávacie náklady na zhotovenie v Eur vrátane DPH (mimo limitu dotácie)	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte mesta v Eur vrátane DPH
Oprávnené náklady: Stavebný objekt SO 02 Objekt B vrátane projektových prác	4 170 689,31	2 546 130	1 624 559,31	1 624 559,31
Neoprávnené náklady: Stavebný objekt SO 02 Objekt B vrátane projektových prác	578 241,49	x	x	578 241,49
SPOLU Stavebný objekt SO 02 Objekt B	4 748 930,80	2 546 130	x	2 202 800,80

vrátane projektových prác				
<i>Verejný vodovod</i>	51 914,39	45 900	6 014,39	6 014,39
<i>Verejná kanalizácia</i>	60 452,08	60 450	x	2,08
<i>prípojka elektrickej energie</i>	11 247,22	11 240	x	7,22
<i>miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia a odstavných plôch</i>	260 513,59	81 600	178 913,59	178 913,59
SPOLU Oprávnené náklady: Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	384 127,28	199 190	184 927,98	184 937,28
Neoprávnené náklady: Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	39 045,51	x	x	39 045,51
SPOLU Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	423 172,79	199 190	x	223 982,79
SPOLU Stavebný objekt a Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	5 172 103,59	2 745 320	x	2 426 783,59

Stavebný objekt Technická vybavenosť pre SO 02 - neoprávnené náklady: 39 045,51 eur vrátane DPH.

Celkové náklady na Technickú vybavenosť pre SO 02 (oprávnené + neoprávnené): 223 982,79 eur vrátane DPH.

Dôvodová správa

Vzhľadom na výzvu zo Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorá sa týka získania podpory v podobe úveru, na výstavbu „Nájomných bytov Muchovo námestie“, je potrebné aktualizovať uznesenie č. 50/2022 z 15.12.2022, podľa dodatočných požiadaviek Štátneho fondu rozvoja bývania.

V bode č. 4 je potrebné, aby v predmete ručenia bola explicitne uvedená nie len stavba „bytovým domom Kopčianska 2970/88“ ale aj pozemok s parcelným číslom 5801 v k.ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 1, na ktorom sa bytový dom nachádza.

V ostatných bodoch uznesenia sa mení pôvodná suma a nahrádza sa novou sumou, z dôvodu požiadavky Štátneho fondu rozvoja bývania na započítanie do obstarávacích nákladov aj sumu na vyhotovenie všetkých stupňov projektovej dokumentácie, nie len jej časti pre stavebné povolenie.

Príloha č.1 – Katastrálna mapa nehnuteľností

