



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, v.r.
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 „480 251,20“ sa nahrádza „485 814,18 eur“
2. pôvodná suma v bode 3.1.4 „4 043 626,42 eur“ sa nahrádza „4 529 434,18 eur“
3. pôvodná suma v bode 3.1.5 „480 251,20 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 3.4.2.1 „415 139,83 eur“ sa nahrádza „485 814,18 eur“
7. pôvodná suma v bode 3.4.2.2 „415 129,83 eur“ sa nahrádza „628 404,18 eur“
8. pôvodná suma v bode 3.4.2.3 „1 416 046,15 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

5.1 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 5 141 490,65 eur s DPH (vrátane nákladu na projektovú dokumentáciu v sume 27 782,82 eur s DPH) v nasledovnom členení:

- oprávnené náklady: 4 370 370,97eur
- neoprávnené náklady: 771 119,68 eur

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	38 256,95		
Verejná kanalizácia	16 754,95		
Odstavné plochy	165 318,54		
Miestna komunikácia vrátane areálového osvetlenia	106 414,11		
SPLOLU Technická vybavenosť pre SO 01 Objekt A	326 744,55	290 868,48	617 613,03

	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	4 370 370,97	771 119,68	5 141 490,65

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 5 097 931,33 eur v nasledovnom členení:

Stavba SO 02 Objekt B	Oprávnené náklady	Neoprávnené náklady	Obstarávacie náklady celkom
	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH
Náklady na zhotovenie stavby vrátane projektových prác, z toho zdroj financovania:	4 165 819,09	577 508,28	4 743 327,36
<i>Dotácia</i>	<i>2 546 130,00</i>		<i>2 546 130,00</i>
<i>Vlastné zdroje</i>	<i>1 619 689,09</i>	<i>577 508,28</i>	<i>2 197 197,36</i>

Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	Obstarávacie náklady na zhotovenie (v limite)	Obstarávacie náklady na zhotovenie (mimo limitu)	Obstarávacie náklady celkom
	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH
Oprávnené náklady: Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B, z toho:	225 447,22	75 818,91	301 266,13
<i>Verejný vodovod</i>	<i>45 900,00</i>	<i>9 107,07</i>	<i>55 007,07</i>
<i>Verejná kanalizácia</i>	<i>86 700,00</i>	<i>36 592,70</i>	<i>123 292,70</i>
<i>Odstavné plochy</i>	<i>11 247,22</i>	<i>0,00</i>	<i>11 247,22</i>
<i>Miestna komunikácia vrátane areálového osvetlenia</i>	<i>81 600,00</i>	<i>30 119,14</i>	<i>111 719,14</i>
Neoprávnené náklady: Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B			53 337,84
SPLOLU Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B			354 603,97

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:

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

Stavebný objekt Technická vybavenosť pre SO 01 - oprávnené náklady	Náklady na zhotovenie v Eur vrátane DPH	Náklady na projektové práce v Eur vrátane DPH	Obstarávacie náklady celkom v Eur vrátane DPH
<i>Verejný vodovod</i>	45 404,32	x	45 404,32
<i>Verejná kanalizácia</i>	52 871,39	x	52 871,39
<i>Odstavné plochy</i>	284 390,33	x	284 390,33
<i>Miestna komunikácia vrátane areálového osvetlenia</i>	67 433,05	x	67 433,05
	450 099,19	x	450 099,19

Stavebný objekt Technická vybavenosť pre SO 01 - neoprávnené náklady: 96 455,92 eur vrátane DPH.

Celkové náklady na Technickú vybavenosť pre SO 01 (oprávnené + neoprávnené): 546 555,01 eur vrátane DPH.

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
<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	5 075 989,19	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		33 620,62	4 748 930,80

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

Stavebný objekt Technická vybavenosť pre SO 02 - oprávnené náklady	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
SO 02	4 170 689,31	2 546 130	1 624 559,31	1 624 559,31
SO 02 neoprávnený náklad	578 241,49	x	x	578 241,49
SPOLU SO 02	4 748 930,80	2 546 130	x	2 202 800,80
<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 TV	384 127,28	199 190	184 927,98	184 937,28
<i>TV Neoprávnený náklad</i>	39 045,51	x	x	39 045,51

SPOLU TV	423 172,79	199 190	x	223 982,79
SPOLU SO 02 +TV	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

