

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby

ktoré sa koná dňa: 09.04.2026

Návrh na aktualizáciu uznesenia k žiadostiam na získanie dotácií z Ministerstva dopravy SR a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na financovanie projektu nájomného a náhradného nájomného bývania na Muchovom námestí.

Predkladateľ:

Ing. arch. Michal Pulman
vedúci oddelenia rozvoja bývania

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodová správa

Zodpovedný:

Ing. arch. Michal Pulman
vedúci oddelenia rozvoja bývania

Spracovateľ:

Ing. arch. Pavel Pavlík
oddelenie rozvoja bývania

NÁVRH UZNESENIA

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prijať uznesenie v znení:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zmenu uznesenia č. 897/2025 zo dňa 29.05.2025 takto:

1. pôvodná suma v bode 3.1.3 „534 521,21 eur“ sa nahrádza „530 523,70 eur“
2. pôvodná suma v bode 3.3 „528 160,29 eur“ sa nahrádza „524 254,21 eur“,
3. pôvodná suma v bode 3.3 „106 068,55 eur“ sa nahrádza „91 376,38 eur“,
4. pôvodná suma v bode 3.3 „634 228,84 eur“ sa nahrádza „615 630,59 eur“,
5. pôvodná suma v bode 3.3.3 „368 588,84 eur“ sa nahrádza „369 140,59 eur“
6. pôvodná suma v bode 3.3.3 „106 068,55 eur“ sa nahrádza „91 376,38 eur“,
7. pôvodná suma v bode 3.3.3 „262 520,29 eur“ sa nahrádza „277 764,21 eur“,
8. pôvodná suma v bode 3.4 „559 514,92 eur“ sa nahrádza „578 032,87 eur“
9. pôvodná suma v bode 3.4 „514 435,10 eur“ sa nahrádza „530 644,77 eur“,
10. pôvodná suma v bode 3.4 „45 079,82 eur“ sa nahrádza „47 388,10 eur“,
11. pôvodná suma v bode 3.4.2 „360 324,92 eur“ sa nahrádza „388 322,87 eur“
12. pôvodná suma v bode 3.4.2 „315 245,10 eur“ sa nahrádza „340 934,77 eur“,
13. pôvodná suma v bode 3.4.2 „45 079,82 eur“ sa nahrádza „47 388,10 eur“,
14. pôvodná suma v bode 3.5.1 „530 529,06 eur“ sa nahrádza „595 227,08 eur“
15. pôvodná suma v bode 3.5.4 „368 588,84 eur“ sa nahrádza „369 140,59 eur“
16. pôvodná suma v bode 3.5.6 „360 324,92 eur“ sa nahrádza „388 322,87 eur“

17. 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 5 614 155,92 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	4 449 403,38	530 523,70	4 979 927,08
Náklady na projektové práce	29 341,87	3 997,51	33 339,38
SPOLU Stavebný objekt SO 01	4 478 745,25	534 521,21	5 013 266,46

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	56 156,97		
Verejná kanalizácia	78 274,87		
Odstavné plochy	310 687,95		
Miestna komunikácia vrátane areálového osvetlenia	83 040,50		

SPOLU Technická vybavenosť pre SO 01 Objekt A	528 160,29	106 068,55	634 228,84
---	------------	------------	------------

Spôsob a členenie financovania SO O1 objekt A a súvisiaca technická vybavenosť (dotácia+úver ŠFRB):

Stavebný objekt a Technická vybavenosť pre SO 01 Objekt A	Obstarávacie náklady celkom	Požadovaná výška dotácie	Požadovaná výška úveru ŠFRB	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte mesta
	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH
SO 01	4 449 403,38	1 617 450,00	2 767 250,00	5,36
SO 01 neoprávnený náklad	530 523,70	x	x	530 523,70
SPOLU SO 01	4 979 927,08	1 617 450	2 767 250	530 529,06
Verejný vodovod	56 156,97	6 360	36 600	13 196,97
Verejná kanalizácia	78 274,87	13 160	53 230	11 884,87
Odstavné plochy	310 687,95	13 800	70 000	226 887,95
Miestna komunikácia vrátane areálového osvetlenia	83 040,50	36 700	35 790	10 550,50

SPOLU TV oprávnený	528 160,29	70 020	195 620	262 520,29
TV Neoprávnený náklad	106 068,55	x	x	106 068,55
SPOLU TV	634 228,84	70 020	195 620	368 588,84
SPOLU SO 01+TV	5 614 155,92	1 687 470	2 962 870	899 117,90

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 5 776 796,23 eur v nasledovnom členení:

Stavebný objekt	Náklady na zhotovenie stavby	Náklady na projektové práce	Zdroje financovania
SO 02	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH
oprávnené	4 550 232,44	29 221,34	2 546 130,00
			2 004 102,44
neoprávnené	637 827,52	4 399,27	637 827,52
SPOLU	5 188 059,97	33 620,62	5 188 059,97

Spôsob a členenie financovania SO O2 objekt A a súvisiaca technická vybavenosť (dotácia):

Stavebný objekt a Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	Obstarávacie náklady celkom	Obstarávacie náklady na zhotovenie (v limite dotácie)	Obstarávacie náklady na zhotovenie (mimo limitu dotácie)	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte mesta
	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH
Oprávnené náklady: Stavebný objekt SO O2 Objekt B vrátane projektových prác	4 579 453,79	2 546 130,00	2 033 323,79	2 033 323,79
Neoprávnené náklady: Stavebný objekt SO O2 Objekt B vrátane projektových prác	637 827,52	x	x	637 827,52
SPOLU Stavebný objekt SO O2 Objekt B vrátane projektových prác	5 217 281,31	2 546 130,00	2 033 323,79	2 671 151,31
Oprávnené náklady: Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B, z toho:	514 435,10	199 190	315 245,10	315 245,10
Verejný vodovod	63 155,30	45 900	17 255,30	17 255,30
Verejná kanalizácia	88 452,87	60 450	28 002,87	28 002,87

Prípojka elektrickej energie	12 129,87	11 240	889,87	889,87
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia a odstavných plôch	350 697,06	81 600	269 097,06	269 097,06
Neoprávnené náklady: Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	45 079,82			45 079,82
SPOLU Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	559 514,92	199 190	315 245,10	360 324,92
SPOLU Stavebný objekt a Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	5 776 796,23	2 745 320,00	2 348 568,89	3 031 476,23

Stavebný objekt Technická vybavenosť pre SO 02 - neoprávnené náklady: 45 079,82 eur vrátane DPH. Celkové náklady na Technickú vybavenosť pre SO 02 (oprávnené + neoprávnené): 559 514,92 eur vrátane DPH

sa nahrádza

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 5 595 557,67 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	4 420 061,51	526 526,18	4 946 587,70
Náklady na projektové práce	29 341,87	3 997,51	33 339,38
SPOLU Stavebný objekt SO 01	4 449 403,38	530 523,70	4 979 927,08

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	55 338,28		
Verejná kanalizácia	77 462,71		
Odstavné plochy	310 679,86		
Miestna komunikácia vrátane areálového osvetlenia	80 773,36		
SPLOLU Technická vybavenosť pre SO 01 Objekt A	524 254,21	91 376,38	615 630,59

Spôsob a členenie financovania SO O1 objekt A a súvisiaca technická vybavenosť (dotácia + úver ŠFRB):

Stavebný objekt a Technická vybavenosť pre SO 01 Objekt A	Obstarávacie náklady celkom	Požadovaná výška dotácie	Požadovaná výška úveru ŠFRB	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte mesta
	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH
SO 01	4 449 403,38	1 617 450,00	2 767 250,00	64 703,38
SO 01 neoprávnený náklad	530 523,70	x	x	530 523,70
SPOLU SO 01	4 979 927,08	1 617 450	2 767 250	595 227,08

Verejný vodovod	55 338,28	6 360	36 600	12 378,28
Verejná kanalizácia	77 462,71	13 160	42 620	21 682,71
Odstavné plochy	310 679,86	13 800	70 000	226 879,86
Miestna komunikácia vrátane areálového osvetlenia	80 773,36	36 700	27 250	16 823,36
SPOLU TV oprávnený	524 254,21	70 020	176 470	277 764,21
TV Neoprávnený náklad	91 376,38	x	x	91 376,38

SPOLU TV	615 630,59	70 020	176 470	369 140,59
SPOLU SO 01+TV	5 595 557,67	1 687 470	2 943 720	964 367,67

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 5 795 314,18 eur v nasledovnom členení:

Stavebný objekt SO 02	Náklady na zhotovenie stavby	Náklady na projektové práce	Zdroje financovania
SO 02	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH
oprávnené	4 550 232,44	29221,34	2 546 130,00
			2 033 323,79
neoprávnené	633 428,25	4399,272	637 827,52
SPOLU	5 183 660,69	33620,62	5 217 281,31

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	Obstarávacie náklady na zhotovenie (v limite dotácie)	Obstarávacie náklady na zhotovenie (mimo limitu dotácie)	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte mesta
	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH	v Eur vrátane DPH

Oprávnené náklady: Stavebný objekt SO O2 Objekt B vrátane projektových prác	4 579 453,79	2 546 130,00	2 033 323,79	2 033 323,79
Neoprávnené náklady: Stavebný objekt SO O2 Objekt B vrátane projektových prác	637 827,52	x	x	637 827,52
SPOLU Stavebný objekt SO O2 Objekt B vrátane projektových prác	5 217 281,31	2 546 130,00	2 033 323,79	2 671 151,31
Oprávnené náklady: Technická vybavenosť pre SO O2 Objekt B, z toho:	530 644,77	189 710	340 934,77	340 934,77
Verejný vodovod	63 272,67	45 404	17 868,67	17 868,67
Verejná kanalizácia	88 569,31	52 870	35 699,31	35 699,31
Prípojka elektrickej energie	17 378,05	9 836	7 542,05	7 542,05
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia a odstavných plôch	361 424,74	81 600	279 824,74	279 824,74
Neoprávnené náklady: Technická vybavenosť pre SO O2 Objekt B	47 388,10	x	x	47 388,10

SPOLU Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	578 032,87	189 710	340 934,77	388 322,87
SPOLU Stavebný objekt a Technická vybavenosť pre SO 02 Objekt B	5 795 314,18	2 735 840,00	2 374 258,56	3 059 474,18

Stavebný objekt Technická vybavenosť pre SO 02 - neoprávnené náklady: 47 388,10 eur vrátane DPH.
Celkové náklady na Technickú vybavenosť pre SO 02 (oprávnené + neoprávnené): 578 032,87 eur vrátane DPH.

Dôvodová správa

Uznesením č. 894/2025 zo dňa 29.05.2025 Mestské zastupiteľstvo schválilo záväzok navýšenia rozpočtu stavebného diela, a to na základe vzniku navyše a menej prác vyplývajúcich z dodatku č. 8 k zmluve o dielo, ako aj z dôvodu zmeny základnej sadzby DPH upravenej dodatkom č. 9.

Predložený materiál reaguje na potrebu odstránenia formálnych a vecných nedostatkov v znení predmetného uznesenia, konkrétne v časti týkajúcej sa spôsobu členenia financovania stavebných objektov SO 01 Objekt A, SO 02 Objekt B a súvisiacej technickej vybavenosti.

Navrhovaná zmena uznesenia má konvalidačný charakter, pričom jej cieľom je zosúladienie textácie uznesenia so skutočným rozsahom a štruktúrou financovania jednotlivých stavebných objektov v nadväznosti na schválené dodatky. Zmena nemá vplyv na vecný rozsah schváleného záväzku ani na celkovú výšku finančných prostriedkov, ale zabezpečuje jeho správne a jednoznačné administratívne vykázanie.

Z uvedených dôvodov sa navrhuje predmetnú zmenu uznesenia schváliť.