



# MESTO NITRA

## Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	PhDr. Libuša Mušáková, riaditeľ príspevkovej organizácie Správa zariadení sociálnych služieb
<b>Číslo materiálu:</b>	1333/2022
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh možností financovania stavby „Výťah SZSS“ – Zariadenia sociálnych služieb Zobor  Návrh možnosti financovania projektu – modernizácia Zariadenia sociálnych služieb Zobor
<b>Spracovateľ:</b>	PhDr. Libuša Mušáková, riaditeľ
<b>Napísal:</b>	Ing. Erika Molnárová, referent účtovníctva
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ</b>	08.09.2022
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	04.08.2022

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„ na osobitnej strane“
<b>Podpis predkladateľa:</b>	PhDr. Libuša Mušáková, v. r.

<p><b>Návrh na uznesenie:</b> <b>„Alternatíva 1“</b></p>	<p>Mestské zastupiteľstvo v Nitre</p> <p><b>p r e r o k o v a l o</b></p> <p>Návrh možností financovania stavby “Výt’ah SZSS” - Zariadenia sociálnych služieb Zobor <b>a</b></p> <p><b>s c h v a ľ u j e</b></p> <p>Financovanie stavby “Výt’ah SZSS” – Zariadenia sociálnych služieb Zobor</p> <p><b>1. variantom A – Slovenská Sporiteľňa leasing</b></p> <p><b>2. variantom B – formou úveru zo ŠFRB podľa predloženého návrhu</b></p>
<p><b>Návrh na uznesenie:</b> <b>“Alternatíva 2”</b></p>	<p>Mestské zastupiteľstvo v Nitre</p> <p><b>p r e r o k o v a l o</b></p> <p>Návrh možnosti financovania projektu – modernizácia Zariadenia sociálnych služieb Zobor <b>a</b></p> <p><b>s c h v a ľ u j e</b></p> <p>Financovanie projektu – modernizácia Zariadenia sociálnych služieb Zobor formou úveru zo ŠFRB podľa predloženého návrhu</p>
<p><b>Návrh na uznesenie:</b> <b>“Alternatíva 3”</b></p>	<p>Mestské zastupiteľstvo v Nitre</p> <p><b>p r e r o k o v a l o</b></p> <p>Návrh možnosti financovania stavby „Výt’ah SZSS“ Zariadenia sociálnych služieb Zobor <b>a</b> Návrh možnosti financovania projektu – modernizácia Zariadenia sociálnych služieb Zobor <b>a</b></p> <p><b>s c h v a ľ u j e</b></p> <p>Financovanie stavby „Výt’ah SZSS“ Zariadenia sociálnych služieb Zobor <b>a</b> financovanie projektu – modernizácia Zariadenia sociálnych služieb Zobor formou úveru zo ŠFRB podľa predloženého návrhu</p>

# NÁVRH MOŽNOSTÍ FINANCOVANIA STAVBY „VÝŤAH SZSS“ – ZARIADENIA SOCIÁLNYCH SLUŽIEB ZOBOR

## NÁVRH MOŽNOSTI FINANCOVANIA PROJEKTU – MODERNIZÁCIA ZARIADENIA SOCIÁLNYCH SLUŽIEB ZOBOR

### PRÍSPEVKOVEJ ORGANIZÁCIE SPRÁVA ZARIADENÍ SOCIÁLNYCH SLUŽIEB V NITRE

#### DÔVODOVÁ SPRÁVA

**Správa zariadení sociálnych služieb** v Nitre (ďalej „SZSS“) je príspevkovou organizáciou Mesta Nitry. Je verejným poskytovateľom sociálnych služieb na území Nitry, ktoré sú poskytované terénnou, ambulatnou a pobytovou formou.

Správa zariadení sociálnych služieb bola zriadená uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 237/2004-MZ zo dňa 12.08.2004 s účinnosťou od 01.01.2005 na dobu neurčitú s formou hospodárenia – príspevková organizácia.

SZSS sa v Pláne obnovy na roky 2022 – 2026 príspevkovej organizácie Správa zariadení sociálnych služieb v Nitre zaviazala skvalitniť poskytované sociálne služby, zvýšiť štandard, komfortnosť, efektívnosť a účelovosť ubytovacích podmienok pre prijímateľov sociálnych služieb (ďalej „PSS“). Zameriavame sa na debarierizáciu budovy, kde bezbariérovosť budovy poskytne na jednej strane PSS väčšiu mieru slobody a nezávislosti, na strane druhej je benefitom pre opatrovateľov alebo asistentov, pretože do určitej miery znižuje nároky na starostlivosť a zvyšuje mieru bezpečnosti PSS. Dosiachnutie týchto parametrov si vyžaduje aj dobudovanie nového výťahu. Oddelenia nachádzajúce sa na 2. podlaží budovy v časti A sú toho času prístupné iba po schodoch. Existujúci výťah sa nachádza v časti B. Je veľmi často využívaný a vykazuje znaky opotrebovania. Výťah nepostačuje kapacite zariadenia a rozmer výťahu neumožňuje evakuáciu imobilného PSS. **V časti I** predkladáme porovnanie podmienok možností financovania projektu - **Výťah SZSS**. Výťah SZSS predstavuje stavebné úpravy, dodávku a montáž výťahu, vetranie, vykurovanie, elektročasť, EPS a HSP, a preložku jednotkovej kanalizácie. **V časti II** predkladáme možnosti financovania projektu – **modernizácia Zariadenia sociálnych služieb Zobor**. Modernizácia predstavuje stavebné práce súvisiace s obnovou kúpeľní, elektroinštalačné práce, výmena dverí, montáž nových zriaďovacích predmetov a debarierizácia. **V časti III** predkladáme možnosti financovania projektu - **Výťah SZSS** a možnosti financovania projektu – **modernizácia Zariadenia sociálnych služieb Zobor**.

Pre obe časti Návrhu má SZSS vypracovanú projektovú dokumentáciu a schválené Stavebné povolenie resp. Oznámenie stavebného úradu.

## Časť I.

### Porovnanie financovania stavby – Výt'ah SZSS

#### Kalkulácia nákladov stavby

1. Stavba – Výt'ah SZSS	
1.1. Stavebná časť	101 460,79€
1.2. Dodávka a montáž výt'ahu	66 100,00€
1.3. Vetranie a vykurovanie	15 245,50€
1.4. Elektročasť	18 339,81€
1.5. EPS a HSP	6 301,68€
1.6. Rozšírenie spevnenej plochy	8 078,80€
2. Preložka jednotkovej kanalizácie	12 564,99€
Obstarávacia cena bez DPH	228 091,32€
DPH 20%	45 618,26€
<b>Obstarávacia cena s DPH</b>	<b>273 709,58€</b>

#### Variant A – Slovenská sporiteľňa

<b>Výška prefinancovania</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
počet splátok	96	120	144
Splátka bez poistenia s DPH/mesačne	3 164,42 €	2 613,78 €	2 252,74 €
Splátky bez poistenia s DPH celkom	303 784,32 €	313 653,60 €	324 394,56 €
Lízingový koeficient	1,11	1,15	1,19

#### Variant B – ŠFRB

<b>Výška prefinancovania</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
počet splátok	120	240	300
Splátka bez poistenia s DPH/mesačne	2 338,80 €	1 198,63 €	970,73 €
Splátky bez poistenia s DPH celkom	280 656,00 €	287 671,20 €	291 219,00 €
Koeficient navýšenia	1,03	1,05	1,06

**Poznámka: Rozdiel vo financovaní „IA“ formou leasingu oproti financovaniu zo ŠFRB je vo výške 32 997,60 € pri počte splátok 120.**

#### Dokumentácia

Pre realizáciu stavebných úprav – Výt'ah SZSS má organizácia k dispozícii nasledovnú dokumentáciu:

1. Projektovú dokumentáciu k novému výt'ahu
2. Stavebné povolenie č. SPo26/2022-005-Ing. Pá

### 3. Rozpočet

**Ak by bol projekt financovaný Variantom A – zo Slovenskej sporiteľne je potrebné zabezpečiť nasledovnú dokumentáciu:**

1. Zmluva o dielo so zhotoviteľom stavby, vrátane rozpočtu a všetkých jej príloh a dodatkov (s konečnou cenou vrátane DPH).
2. Uznesenie obce o prijatí záväzku, že v rozpočte vyčlení finančné prostriedky na splácanie úveru/leasingu.

**Podmienky:** zaviazanie sa Mesta k poskytnutiu transferu z rozpočtu Mesta na splácanie leasingu. Poistenie nehnuteľnosti so zriadením vinkulácie poistného plnenia voči poskytovateľovi leasingu. Výber dodávateľa formou verejného obstarávania môže prebehnúť až po schválení leasingu.

**Ak by bol projekt financovaný Variantom B - zo ŠFRB je potrebné zabezpečiť nasledovnú dokumentáciu:**

1. Výpis z uznesenia príslušného zastupiteľstva, ktoré potvrdzuje: účel, na ktorý sa požaduje podpora, súhlas s predložením žiadosti o úver zo ŠFRB, súhlas so spôsobom financovania, súhlas a určenie spôsobu zabezpečenia záväzku, súhlas s prijatím záväzku obce.
2. Zmluva o dielo so zhotoviteľom stavby, vrátane rozpočtu a všetkých jej príloh a dodatkov (s konečnou cenou vrátane DPH).
3. **Uznesenie obce o prijatí záväzku, že v rozpočte vyčlení finančné prostriedky na splácanie úveru zo ŠFRB.**

**Výhody:** - úroková sadzba 0,5%

- Úroková sadzba je stála počas celej doby splatnosti
- Maximálna doba splácania je 25 rokov
- Výška splátky: 10 rokov – 2.338,83€  
15 rokov – 1.578,66€  
20 rokov – 1.198,67€
- Neplatí sa banke za vedenie účtu
- **Ručenie** – 2 možnosti – bankovou zárukou alebo danou nehnuteľnosťou
- **Ručenie nehnuteľnosťou** je pre túto situáciu najvýhodnejšie

**Podmienky:** vyčlenenie 3 splátok úveru v rozpočte mesta a zaviazanie sa Mesta k splácaniu úveru. Založenie nehnuteľnosti po ukončení stavby. Poskytovať, alebo zabezpečovať poskytovanie sociálnych služieb počas lehoty splácania úveru, najmenej po dobu 30 rokov.

Žiadosti sa predkladajú spolu s podpísanou zmluvou s vysúťaženým dodávateľom, projektovou dokumentáciou. Žiadosti sa predkladajú od 15.01 do 31.08. príslušného roka na Obvodný úrad Nitra.

## Časť II.

### Financovania projektu – modernizácia Zariadenia sociálnych služieb Zobor

Modernizácia predstavuje stavebné práce súvisiace s obnovou kúpeľní, elektroinštalačné práce, výmena dverí, montáž nových zriaďovacích predmetov a debarierizácia.

Obstarávacia cena podľa orientačného rozpočtu: **336 276,18 €**

#### Forma financovania: ŠFRB

Výška prefinancovania	100%	100%	100%
počet splátok	120	240	300
doba splácania v rokoch	10	20	25
Splátka bez poistenia s DPH/mesačne	2 873,53 €	1 472,67 €	1 192,87 €
Splátky bez poistenia s DPH celkom	344 823,60 €	353 440,80 €	357 861,00 €
Koeficient navýšenia	1,03	1,05	1,06

#### Dokumentácia

Pre realizáciu stavebných úprav – modernizácia zariadenia sociálnych služieb má organizácia k dispozícii nasledovnú dokumentáciu:

1. Projektovú dokumentáciu
2. Oznámenie stavebného úradu č. SPo35/2022-002-Ing. Br
3. Orientačný rozpočet

#### Potrebná dokumentácia k podaniu žiadosti:

1. Výpis z uznesenia príslušného zastupiteľstva, ktoré potvrdzuje: účel, na ktorý sa požaduje podpora, súhlas s predložením žiadosti o úver zo ŠFR, súhlas so spôsobom financovania, súhlas a určenie spôsobu zabezpečenia záväzku, súhlas s prijatím záväzku obce.
2. Zmluva o dielo so zhotoviteľom stavby, vrátane rozpočtu a všetkých jej príloh a dodatkov (s konečnou cenou vrátane DPH).
3. **Uznesenie obce o prijatí záväzku, že v rozpočte vyčlení finančné prostriedky na splácanie úveru zo ŠFRB.**

**Výhody:** - úroková sadzba 0,5%

- Úroková sadzba je stála počas celej doby splatnosti
- Maximálna doba splácania je 25 rokov
- Neplatí sa banke za vedenie účtu

**Podmienky:** vyčlenenie 3 splátok úveru v rozpočte mesta a zaviazanie sa Mesta k splácaniu úveru. Založenie nehnuteľnosti po ukončení stavby. Poskytovať, alebo zabezpečovať poskytovanie sociálnych služieb počas lehoty splácania úveru, najmenej po dobu 30 rokov.

Žiadosti sa predkladajú spolu s podpísanou zmluvou s vysúťáženým dodávateľom, projektovou dokumentáciou. Žiadosti sa predkladajú od 15.01 do 31.08. príslušného roka na Obvodný úrad Nitra.

### Časť III.

## Financovania projektu – Výťah SZSS a modernizácia Zariadenia sociálnych služieb Zobor formou ŠFRB

### KALKULÁCIA NÁKLADOV STAVBY – VÝŤAH SZSS

#### 1. Stavba – Výťah SZSS

1.1. Stavebná časť	101 460,79€
1.2. Dodávka a montáž výťahu	66 100,00€
1.3. Vetranie a vykurovanie	15 245,50€
1.4. Elektročasť	18 339,81€
1.5. EPS a HSP	6 301,68€
1.6. Rozšírenie spevnenej plochy	8 078,80€

#### 2. Preložka jednotkovej kanalizácie 12 564,99€

Obstarávacia cena bez DPH	228 091,32€
DPH 20%	45 618,26€

**Obstarávacia cena s DPH 273 709,58 €**

### MODERNIZÁCIA ZARIADENIA SOCIÁLNYCH SLUŽIEB ZOBOR

Obstarávacia cena podľa orientačného rozpočtu: **336 276,18 €**

#### Sumár:

Popis investičnej akcie	Cena s DPH
Výťah SZSS	273 709,58
Modernizácia ZSS Zobor	336 276,18
<b>Celková cena za obe IA</b>	<b>609 985,76</b>

#### Forma financovania: ŠFRB

Výška prefinancovania	100%	100%	100%
počet splátok	120	240	300
doba splácania v rokoch	10	20	25
Splátka bez poistenia s DPH	5 212,33 €	2 671,30 €	2 163,60 €
Splátky bez poistenia s DPH celkom	625 479,60 €	641 112,00 €	649 080,00 €
Koeficient navýšenia	1,03	1,05	1,06

### **Dokumentácia k IA – Výt'ah SZSS**

Pre realizáciu stavebných úprav – Výt'ah SZSS má organizácia k dispozícii nasledovnú dokumentáciu:

1. Projektovú dokumentáciu k novému výt'ahu
2. Stavebné povolenie č. SPo26/2022-005-Ing. Pá
3. Rozpočet

### **Dokumentácia k IA- modernizácia ZSS Zobor**

Pre realizáciu stavebných úprav – modernizácia zariadenia sociálnych služieb má organizácia k dispozícii nasledovnú dokumentáciu:

1. Projektovú dokumentáciu
2. Oznámenie stavebného úradu č. SPo35/2022-002-Ing. Br
3. Orientačný rozpočet

### **Potrebná dokumentácia k podaniu žiadosti:**

1. Výpis z uznesenia príslušného zastupiteľstva, ktoré potvrdzuje: účel, na ktorý sa požaduje podpora, súhlas s predložením žiadosti o úver zo ŠFR, súhlas so spôsobom financovania, súhlas a určenie spôsobu zabezpečenia záväzku, súhlas s prijatím záväzku obce.
2. Zmluva o dielo so zhotoviteľom stavby, vrátane rozpočtu a všetkých jej príloh a dodatkov (s konečnou cenou vrátane DPH).
3. **Uznesenie obce o prijatí záväzku, že v rozpočte vyčlení finančné prostriedky na splácanie úveru zo ŠFRB.**

**Výhody:** - úroková sadzba 0,5%

- Úroková sadzba je stála počas celej doby splatnosti
- Maximálna doba splácania je 25 rokov
- Výška splátky: 10 rokov – 5.212,33 €  
15 rokov – 2.671,30 €  
20 rokov – 2.163,60 €
- Neplatí sa banke za vedenie účtu
- **Ručenie** – 2 možnosti – bankovou zárukou alebo danou nehnuteľnosťou
- **Ručenie nehnuteľnosťou** je pre túto situáciu najvýhodnejšie

**Podmienky:** vyčlenenie 3 splátok úveru v rozpočte mesta a zaviazanie sa Mesta k splácaniu úveru. Založenie nehnuteľnosti po ukončení stavby. Poskytovať, alebo zabezpečovať poskytovanie sociálnych služieb počas lehoty splácania úveru, najmenej po dobu 30 rokov.

Žiadosti sa predkladajú spolu s podpísanou zmluvou s vysúťažným dodávateľom, projektovou dokumentáciou. Žiadosti sa predkladajú od 15.01 do 31.08. príslušného roka na Obvodný úrad Nitra.



**Stanovisko Komisie MZ pre sociálne veci, bývanie a podporu verejného zdravia zo dňa 23.08.2022:**

Komisia Uznesením č.124/2022 prerokovala Návrh možnosti financovania stavby „Výťah SZSS“ - Zariadenia sociálnych služieb Zobor a Návrh možnosti financovania projektu – modernizácia Zariadenia sociálnych služieb Zobor a odporúča MZ v Nitre schváliť „**Alternatívu 3**“ - Financovanie stavby „Výťah SZSS“ Zariadenia sociálnych služieb Zobor a financovanie projektu – modernizácia Zariadenia sociálnych služieb Zobor formou úveru zo ŠFRB podľa predloženého návrhu s podaním žiadosti o ŠFRB v mesiaci január 2023.