

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 43/2022 – MZ zo dňa 10.02.2022

Kontrola na zasadnutie mestského zastupiteľstva dňa 21.09.2023

K časti:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

investičný zámer obstarania stavby "BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti" (ďalej aj ako „BD Tehelná“) a návrh jeho financovania

I.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

6. u k l a d á

vedúcemu odboru projektového a strategického riadenia

- zabezpečiť uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve k stavbe BD Tehelná v zmysle výrokovvej časti tohto uznesenia, za podmienok uzatvorenej Zmluvy o dielo č. j. 16/2020/OVaR v znení neskorších dodatkov a súčasne pri dodržaní odporúčenia pre vypracovanie "Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve" vydaného poskytovateľom ŠFRB

- zabezpečiť uzatvorenie dohody o postúpení všetkých práv a prevzatí všetkých povinností pre vydané povolenia pre stavbu BD Tehelná v prospech DYNAMIK REAL 2, s.r.o. ako dodávateľa a pre vstup dodávateľa ako stavebníka do už začatých správnych konaní o vydanie týchto povolení pre stavbu tak, aby bol dodávateľ na všetkých povoleniach uvedený ako stavebník stavby

7. u k l a d á

prednostovi mestského úradu zmluvne obstarat' odborne spôsobilú osobu so skúsenosťami s rozsiahlymi stavbami na vykonávanie externého stavebného dozoru v mene objednávateľa s dôrazom na dodržanie realizácie stavby podľa projektovej dokumentácie, dodržanie podmienok budúcej kúpnej zmluvy a podmienok Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy a výstavby SR.

K: MZ

II.

P l n e n i e :

Ukladacia časť 6 - v zmysle uzatvorenej Zmluvy o dielo č. j. 16/2020/OVaR a jej Dodatku č. 1 č. j. 17/2020/OVaR – oba dokumenty sú účinné od 22.01.2020, Dodatku č. 2 k ZoD č.j. 16/2020/OVaR zo dňa 25.05.2020 s účinnosťou od 29.05.2020 a prijatého uznesenia č.43/2022-MZ má mesto Nitra do 60 kalendárnych dní od účinnosti uznesenia MZ na výzvu dodávateľa (18.02.2022) uzatvoriť Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a zmluvu o nájme pozemkov.

V marci 2022 boli pripravené návrhy zmlúv predkladané v zmysle uznesenia 43/2022-MZ, začiatkom apríla (5.4.2022) spoločnosť DYNAMIK REAL 2, s.r.o. si k týmto zmluvám uplatnila zásadné pripomienky (požiadavka na zvýšenie ceny), ktoré boli nezlúčiteľné so znením predmetného uznesenia.

Tieto novovznesené požiadavky DYNAMIK REAL 2, s.r.o. vyvolali nutnosť vedenia rokovaní zmluvných podmienkach (termíny 11.4.2022, 4.5.2022, 9.6.2022, 29.6.2022, 14.7.2022, 3.8.2022, 29.9.2022, 13.10.2022). K presnému vyčísleniu požadovaného zvýšenia ceny stavby na sumu 21.785.036,86 € došlo zo strany dodávateľa dňa 29.7.2022, t. j. po uplynutí 60 dňovej lehoty na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Opakovane deklarované trvanie spoločnosti DYNAMIK REAL 2, s.r.o. na navýšení budúcej kúpnej ceny stavby z vysúťažných a uznesením schválených 16.410.354,- € na sumu 21.785.036,86 € spôsobilo, že zmluva o budúcej kúpnej zmluve nie je uzatvorená. Rovnako nie je uzatvorená na ňu nadväzujúca dohoda o postúpení všetkých práv a prevzatí všetkých povinností pre vydané povolenia pre stavbu BD Tehelná v prospech DYNAMIK REAL 2, s.r.o.. Nakoľko požiadavka navýšenia ceny stavby podľa nového rozpočtu z júla 2022 sa spája so zánikom možnosti financovania projektu z úveru ŠFRB za 1%-ný úrok a zánikom možnosti

získania dotačnej podpory bytovej výstavby ako schváleného finančného krytia nadobudnutia stavby a kladie zvýšené požiadavky na zdôvodnenie a zdokumentovanie spôsobu navýšenia rozpočtu v kontexte dodržania zásad hospodárnosti a zákazu vyhnutia sa súťažným postupom, mesto pristúpilo k zadaniu vypracovania právnej analýzy, ktorej výsledky očakáva v dohľadnom čase.

Ukladacia časť 7. Pôvodne naštartovaný proces prípravy vyhlásenia verejného obstarávania na externého stavebného dozora bol z dôvodu neuzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pozastavený.

V bode 6 a 7 ukladacej časti uznesenia, sa uznesenie plní, NT: 31.január 2024

V Nitre dňa 6.9.2023

Spracovateľ: , Mgr. Vladimír Ballay, Mgr. Oľga Hodálová

.....
Mgr. Martin Horák
prednosta MsÚ

.....
Mgr. Vladimír Ballay
vedúci odboru
projektového a strategického riadenia