

Uznesenie Mestskej rady v Nitre č. 226/2023 – MR zo dňa 11.04.2023

K bodu: Kontrola plnenia uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 145/2017-MZ zo dňa 18.05.2017 (mat. 1065/2017)

Kontrola na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 13.11.2025

I.

Mestská rada v Nitre

u k l a d á

prednostovi MsÚ

predkladať informatívnu správu o stave a pripravenosti projektu "BD Tehelná, 220 b. j."

T: trvale

K: MR, MZ

II.

P l n e n i e :

Dňa 1.10.2025 spoločnosť DYNAMIK REAL 2, s.r.o. doručila Mestu Nitra faktúry na doposiaľ zrealizované čiastkové plnenia podľa ZoD:

1. faktúru na sumu 735 200 € (DPH 0 – prenos daňovej povinnosti na mesto) za dodanie arch. štúdie a PD
2. faktúru na sumu 51 200 € (DPH 0 – prenos daňovej povinnosti na mesto) za inžiniersku činnosť
3. faktúru na sumu 513 305 € (DPH 0 – prenos daňovej povinnosti na mesto) za vykonané búracie práce s požiadavkou na vykonanie úhrady fakturovaných súm v celkovej výške **1 299 705 €** zo strany mesta v lehote splatnosti 15 dní odo dňa doručenia faktúr do podateľne mesta (prípis dokladáme v prílohe).

Fakturované ceny plne zodpovedajú cenám dojednaným za dodanie plnení v článkoch F2, F3, F4 uzatvorenej Zmluvy o dielo č. j. 16/2020/OVaR v znení dodatkov č. 1 a č. 2. Predmetná zmluva bola výsledkom verejného obstarávania vyhláseného vo Vestníku VO č. 201/2018 pod č. 14191-MUP dňa 10.10.2018.

Povinnosť úhrady čiastkových plnení vyplýva z článku F.8 ods. 2 ZoD:

2. V prípade, ak by v rámci Zmluvy došlo k realizácii len niektorých častí Zmluvy a/alebo len k realizácii časti Stavby (Dielo) podľa tejto Zmluvy (a to bez ohľadu na dôvod nerealizovania zvyšných častí Zmluvy); potom zmluvné strany dojednávajú spôsob odmeny pri čiastočnom plnení Zmluvy za vykonané práce a dodávky tak, že Objednávateľ je povinný uhradiť Dodávateľovi cenu za čiastkové plnenie, ktorá vyplýva z ceny dojednanej v článku F2, F3, F4 a F.5 Zmluvy v rozsahu čiastkového plnenia vychádzajúc z výkazu výmer, a to v lehote splatnosti 15 dní odo dňa doručenia faktúry Dodávateľom do Podateľne Objednávateľa.
3. Pre platobné podmienky faktúr pri úhrade odmeny pri čiastočnom plnení Zmluvy podľa ods. 2 tohto článku zmluvné strany dojednávajú **odkladaciu podmienku plynutia lehoty splatnosti faktúry** tak, že **lehota splatnosti faktúry začína plynúť** okamihom schválenia rozpočtového krytia týchto cien plnenia v rozpočte mesta Nitra (Objednávateľa) v príslušnom kalendárnom roku, kedy nastane oprávnenosť fakturácie, **alebo** najneskôr automaticky od 1.1. nasledujúceho kalendárneho roku podľa toho, ktorá zo skutočností nastane skôr, s čím zmluvné strany bez výhrad súhlasia.
4. Postupom podľa ods. 2 a 3 tohto článku a zaplatením odmeny postupom podľa ods. 2 a 3 tohto článku **nie je dotknuté oprávnenie Objednávateľa/Dodávateľa odstúpiť od Zmluvy, resp. jej príslušnej časti** a nie sú dotknuté ustanovenia o finančnom vyrovnaní a ich vykonateľnosť v zmysle článku H tejto Zmluvy, s čím zmluvné strany bez výhrad súhlasia. Pre splatnosť faktúr Dodávateľa upravujúcich finančné vyrovnanie zmluvných strán sa použijú dojednania o splatnosti faktúr s odkladacou podmienkou podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy.

Ku dňu fakturácie sú naplnené všetky zmluvou predpokladané podmienky oprávnenosti fakturácie. Podľa ustanovení zmluvy o dielo nie je požadované pred zaplatením písomné deklarovanie ukončenia zmluvy o dielo. Uvedené vyplýva aj z Článku F.8 ods. 4 ZoD: „Postupom podľa ods. 2 a 3 tohto článku a zaplatením

odmeny postupom podľa ods. 2 a 3 tohto článku nie je dotknuté oprávnenie Objednávateľa/Dodávateľa odstúpiť od Zmluvy, resp. jej príslušnej časti....“ – v tomto ustanovení zmluva výslovne počíta so situáciou, že najskôr príde k zaplateniu faktúr a až následne môže / nemusí prísť k ukončeniu zmluvy o dielo.

Všetky dodané a fakturované plnenia boli mestom Nitra riadne prevzaté spôsobom predpokladaným zmluvou, podpisom preberacích protokolov, bez vytknutia väd a nedostatkov a nevidíme v tomto momente na strane mesta žiaden oprávnený dôvod pre odmietnutie plnenia platobnej povinnosti.

Mesto Nitra aktuálne má v rozpočte voľné zdroje, ktoré môže presunúť na úhradu faktúr a je schopné finančne zabezpečiť splatnosť pohľadávky rozhodnutím mestského zastupiteľstva ako primárne predpokladá zmluva.

V prípade neschválenia fakturovanej sumy do rozpočtu, nastane splatnosť faktúr automaticky dňa 16.01.2026. Nútené vymáhanie dlžnej sumy veriteľom môže byť spojené s ďalšími nákladmi na strane mesta – zmluvnou pokutou vo výške 0,5% z dlžnej ceny diela za každý deň omeškania (článok F.7 bod.8. ZoD – denná zmluvná pokuta vychádza na sumu 6 499 €), úrokmi z omeškania vo výške základnej sadzby ECB k prvému dňu omeškania + 9 %, trovami upomínacieho (súdneho) konania a nákladmi exekúcie. Veriteľ je oprávnený pri omeškaní dlžníka požadovať aj náhradu škody. Na tieto potenciálne hroziace škody mestu poslancov upozorňujeme a zdôrazňujeme, že o uzatvorení Dodatku č. 1, v ktorom bol dohodnutý takýto mechanizmus splatnosti faktúr pri čiastočnom plnení zmluvy, rozhodlo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 387/2019-MZ zo dňa 12.12.2019.

Vzhľadom na uvedené je dôležité schváliť do rozpočtu mesta finančné zdroje na úhradu fakturovaných súm.

Aktuálny skutkový stav jasne dokumentuje situáciu, že došlo k realizácii len niektorých častí zmluvy, pričom sa tak stalo nastúpením dôvodov na strane dodávateľa. Dodávateľ v dohodnutej lehote neuzatvoril zmluvu o budúcej kúpnej zmluve za vysúťažených a kontrahovaných cenových podmienok a vzniesol požiadavku na zvýšenie ceny diela podloženú indexovaným rozpočtom z 2.8.2022, ktorý:

1. **nesplnil podmienky ŠFRB a dotácie MD SR** – limit obstarávacích nákladov na m2 podľa rozpočtu z 2.8.2022 vychádzal 1716,- € (maximálny povolený limit podľa legislatívy v čase predloženia rozpočtu bol 1 270,- €, aktuálne je 1 670,- €)
2. **valorizoval ceny od momentu predloženia ponuky do VO, t. j. od 7/2019:** 1. Vzhľadom na konštrukt zmluvy dodávateľ si musel byť vedomý, že nebude realizovať stavbu bezprostredne po predložení cenovej ponuky a mal si už v cenovej ponuke zohľadniť štandardnú predvídateľnú mieru inflácie. 2. V júli 2019 neexistoval žiaden položkový rozpočet, položkový rozpočet mal podľa zmluvy o dielo vzniknúť (aj vznikol) až po vypracovaní dokumentácie pre realizáciu stavby - v nov. 2021. Neexistuje žiaden referenčný (východiskový) dokument z júla 2019, vo vzťahu ku ktorému by bolo možné porovnať adekvátnosť indexácie.
3. **obsahoval úplne iné východiskové ceny (ceny pred indexáciou) jednotlivých stavebných objektov ako boli uvedené v rozpočte zo dňa 25.11.2021.** (porovnaj ceny v rozpočte z 25.11.2021 s cenami pred indexáciou v rozpočte z 2.8.2022)

Porovnanie výpočtov limitov obstarávacích nákladov na 1m2 v rozpočte z 25.11.2021 a v rozpočte z 2.8.2022:

Dodržanie maximálneho limitu obstarávacieho nákladu na 1m2 podlahovej plochy nájomného bytu je podmienkou poskytnutia úveru zo ŠFRB.

1. rozpočet z 25.11.2021 na vysúťaženú sumu 16 410 354,- € s DPH (v prílohe)

Bol podkladom pre prijatie uznesenia č. 43/2022- MZ zo dňa 10.02.2022

Podľa tohto rozpočtu limit obstarávacích nákladov na 1 m2 bol vyhovujúci pre ŠFRB

STAVEBNÝ OBJEKT	Rozpočtový náklad na bytový dom + výťah
Bytový dom A	1 420 549,64 €
Bytový dom B	1 430 766,06 €
Bytový dom C	1 420 549,64 €
Bytový dom D	1 953 062,40 €
Bytový dom E	1 953 062,40 €
Bytový dom F	1 953 062,40 €
Bytový dom G	1 953 062,40 €
Bytový dom H	1 420 549,64 €

13 504 664,58 € : 11 262 (PP všetkých bytov) = 1 199

13 504 664,58 € : 11 262 (PP všetkých bytov) = 1 199

2. rozpočet z 02.08.2022 na indexovanú cenu 21 785 036,84 € s DPH (v prílohe)

Podľa tohto rozpočtu limit obstarávacích nákladov na 1 m2 nevyhovoval ŠFRB

STAVEBNÝ OBJEKT	Rozpočtový náklad na bytový dom + výťah
Bytový dom A	2 078 012,74 €
Bytový dom B	2 075 610,07 €
Bytový dom C	2 078 012,74 €
Bytový dom D	2 756 431,37 €
Bytový dom E	2 756 431,37 €
Bytový dom F	2 756 431,37 €
Bytový dom G	2 756 431,37 €
Bytový dom H	2 078 012,74 €

19 335 373,77 € : 11 262 (PP všetkých bytov) = 1 716 !

Pre vážne nedostatky indexovaného rozpočtu z 22.8.2022 bola indexácia nepreskúmateľná, neobhájiteľná, nevyhovujúca podmienkam ŠFRB a dotácie, čo predstavovalo prekážku zákonnosti ďalšieho postupu.

3. rozpočet z 01.08.2025 na zvýšenú cenu 22 591 906,74 € s DPH (v prílohe)

Novú cenovú kalkuláciu spoločnosť zatiaľ podložila len cenou jednotlivých stavebných objektov - stručným krycím listom rozpočtu. Podrobným položkovým rozpočtom, z ktorého by bola zrejmá miera indexácie jednotlivých nákladov, zatiaľ nedisponujeme. Podľa interného posúdenia referátom ŠFRB Odboru stavebného poriadku MsÚ predložená kalkulácia stavebných objektov vyhovuje pravidlám ŠFRB z pohľadu dodržania limitu obstarávacích nákladov na 1m2. V tomto rozpočte sú však niektoré objekty nacenené pod úrovňou 1. rozpočtu z 25.11.2021 (napr. SO 206 oploenie areálu, SO 207 sadové úpravy), čo vyvoláva potrebu vysvetlenia zníženia cien práve v týchto položkách.

STAVEBNÝ OBJEKT	Rozpočtový náklad na bytový dom + výťah
Bytový dom A	1 966 552,20 €
Bytový dom B	1 980 695,40 €
Bytový dom C	1 966 552,20 €
Bytový dom D	2 703 741,60 €
Bytový dom E	2 703 741,60 €
Bytový dom F	2 703 741,60 €
Bytový dom G	2 703 741,60 €
Bytový dom H	1 966 552,20 €

18 695 318,40 € : 11 262 (PP všetkých bytov) = 1 660

Stanovený limit max. obstarávacieho nákladu na 1m2 bol v jednotlivých obdobiach v nasledovnej výške:

1.1.2022 - 14.7.2022: 1 200,- €
15.7.2022 - 31.8.2023: 1 270,- €
1.9.2023 - 31.12.2024: 1 620,- €
1.1.2025 - 31.12.2025: 1 670,- €
od 1.1.2026: 1 670,- €

Prílohy:

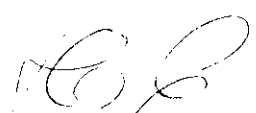
- prípis DYNAMIKU REAL 2, s.r.o. k zaslaní faktúr zo dňa 1.10.202
- rozpočet z 25.11.2021
- rozpočet z 2.8.2022
- rozpočet z 1.8.2025

Uznesenie sa plní, nový termín: najbližšie MZ

Spracovateľ: Mgr. Vladimír Ballay, vedúci OPaSR

JUDr. Oľga Hodálová, vedúca OSÚ a zástupkyňa prednostu

V Nitre dňa 21.10.2025


Mgr. Martin Horák
prednosta MsÚ v Nitre

Mestský úrad Nitra
Štefániková trieda 60
950 06 Nitra

V Nitre, dňa 01.10.2025

Vec: Zaslanie faktúr – Zmluva o dielo č. 16/2020/OVaR

Dňa 17.01.2020 bola medzi:

- objednávateľom: Mesto Nitra, sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, IČO: 00 308 307 a
 - zhotoviteľom: DYNAMIK REAL Z, s.r.o., sídlo: Štúrova 22, 949 01 Nitra, IČO: 36 635 995
- uzatvorená Zmluva o dielo č. 16/2020/OVaR, ktorá bola zverejnená dňa 21.01.2020, v dôsledku čoho nadobudla účinnosť (v časti Zmluvy na dodávku architektonickej štúdie a projektovej dokumentácie a v časti Zmluvy o vykonaní inžinierskej činnosti) dňa 22.01.2020 a (v časti Zmluva o výkone búracích prác) dňa 14.02.2022 v znení:
- Dodatku č. 1 k ZoD 16/2020/OVaR zo dňa 17.01.2020, ktorý bol zverejnený dňa 21.01.2020;
 - Dodatku č. 2 k ZoD 16/2020/OVaR zo dňa 25.05.2020, ktorý bol zverejnený dňa 28.05.2020; (ďalej spolu aj ako „ZoD“).

Zmluva o dielo je rozdelená do 4 čiastkových zmlúv nasledovne:

Časť ZoD		Cena bez DPH	Spĺnená
Časť B	Zmluva na dodávku architektonickej štúdie a projektovej dokumentácie	(F.2 ZoD) 735.200,-EUR	áno
Časť C	Zmluva o vykonaní inžinierskej činnosti	(F.3 ZoD) 51.200,-EUR	áno
Časť D	Zmluva o vykonaní búracích prác	(F.4 ZoD) 513.305,-EUR	áno
Časť E.12 – E.13	Zmluva na dodanie - kúpa Stavby (BKZ) (ako spôsob dodania stavby zvolený mestským zastupiteľstvom po uzatvorení ZoD) – k dnešnému dňu nie je realizovaná, keďže nie je uzatvorená BKZ.		

K uvedenej cene bez DPH sa pripočítava DPH v zákonnej sadzbe aktuálnej ku dňu vystavenia príslušnej faktúry

Spĺnenie jednotlivých častí ZoD		Protokolárne odovzdanie Mestu	
Časť B	Zmluva na dodávku architektonickej štúdie a projektovej dokumentácie	10.02.2020	Preberací protokol pre architektonickú štúdiu
		28.08.2020	Preberací protokol dokumentácie pre územné rozhodnutie
		23.04.2021	Preberací protokol dokumentácie pre stavebné povolenie
		08.12.2021	List – Odovzdanie Realizačnej projektovej dokumentácie
		08.12.2021	Protokol z odovzdania realizačnej projektovej dokumentácie
Časť C	Zmluva o vykonaní inžinierskej činnosti	Búracie povolenia: a) objekty – právoplatné 10.08.2020 b) spevnené plochy – právoplatné 26.10.2020 Stavebné povolenia:	

DYNAMIK REAL Z, s.r.o., Štúrova 22, 949 01 Nitra, IČO: 36635995, IČ DPH: SK 2021982215
spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Nitra v odd.: Sro, vložka číslo: 41236/N
tel.: 037/3141500, www.dynamik.sk, info@dynamik.sk



Možnosti fakturácie dohodnuté v Zmluve o dielo:

Čiastková realizácia Diela = v tomto prípade realizácia Časti B, C, D ZMLUVY (bez Časti E ZoD)

Aplikuje sa článok F.8 bod 2 t.j.

- Mesto Nitra je povinné uhradiť dodávateľovi cenu za člaskové plnenie a to v lehote splatnosti 15 dní odo dňa doručenia faktúry dodávateľom do Podateľne Objednávateľa,
- v zmysle článku F.8 bod 3 je odložená splatnosť faktúry tak, že lehota splatnosti začína plynúť okamihom schválenia rozpočtového krytia cien za plnenia v rozpočte mesta a to v príslušnom roku, kedy nastane oprávnenosť fakturácie avšak najneskôr od 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka.

Postup podľa Článku F.8 bod 2 ZoD:

„V prípade, ak by v rámci Zmluvy došlo k realizácii len niektorých častí Zmluvy a/alebo len k realizácii časti Stavby (Diela) podľa tejto Zmluvy (a to bez ohľadu na dôvod nerealizovania zvyšných častí Zmluvy), potom zmluvné strany dojednávajú spôsob odmeny pri čiastočnom plnení Zmluvy za vykonané práce a dodávky tak, že Objednávateľ je povinný uhradiť Dodávateľovi cenu za čiastkové plnenie, ktorá vyplýva z ceny dojednávanej v článku F2, F3, F4 a F5 Zmluvy v rozsahu čiastkového plnenia vychádzajúc z výkazu výmer, a to v lehote splatnosti 15 dní odo dňa doručenia faktúry Dodávateľom do Podateľne Objednávateľa.“

Podľa uvedených ustanovení sa postupuje pri akomkoľvek dôvode nerealizovania zvyšných častí diela s tým, že podmienkou splatnosti je vystavenie faktúr zo strany Dodávateľa na ceny čiastkových plnení dojednané v článku F.2, F.3, F.4 ZoD.

ZoD súčasne nezakotvuje, kedy sa aplikuje Článok F.8 bod 2 ZoD.

Na základe vyššie uvedených skutočností Vám preto v súlade so ZoD zasielame v prílohe faktúry za už realizované plnenia (za čiastkovú realizáciu Diela) podľa ZoD nasledovne:

S pozdravom

DYNAMIK REAL 2, s.r.o.
Ing. Vladimír Viktor, konateľ



Štúrova 22
949 01 NITRA

DYNAMIK REAL 2, s.r.o., Štúrova 22, 949 01 Nitra, IČO: 36635995, IČ DPH: SK 2021982215
spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Nitra v odd.: Sro, vložka číslo: 41236/N
tel.: 037/3141500, www.dynamik.sk, info@dynamik.sk

REKAPITULÁCIA STAVBY

Kód:

Stavba: BD Tehelná – výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 bytových jednotiek a technickej vybavenosti

JKSO:

Miesto: Nitra

KS:

Dátum: 25.11.2021

Objednávateľ:

Mesto Nitra

IČO: 36635995

IČ DPH: 2021982215

Zhotoviteľ:

DYNAMIK REAL 2, s.r.o.

IČO: 36635995

IČ DPH: 2021982215

Projektant:

AK Csanda-Piterka, s.r.o.

IČO:

IČ DPH:

Spracovateľ:

Martina Spielmanova

IČO:

IČ DPH:

Poznámka:

Cena bez DPH	13 675 295,00
--------------	---------------

	Sadzba dane	Základ dane	Výška dane
DPH základná	20,00%	0,00	0,00
znižená	20,00%	13 675 295,00	2 735 059,00

Cena s DPH	v	EUR	16 410 354,00
------------	---	-----	---------------

Projektant

Spracovateľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

Dátum a podpis:

Pečiatka

Objednávateľ

Zhotoviteľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

Dátum a podpis:

Pečiatka

REKAPITULÁCIA OBJEKTOV STAVBY

Kód: 0

Stavba: BD Tehelná – výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 bytových jednotiek a technickej vybavenosti

Miesto: Nitra

Dátum: 25.11.2021

Objednávateľ: Mesto Nitra

Projektant: AK Csanda-Piterka, s.r.o.

Zhotoviteľ: DYNAMIK REAL 2, s.r.o.

Spracovateľ: Martina Spielmanova

Kód	Popis	Cena bez DPH [EUR]	Cena s DPH [EUR]
Náklady z rozpočtov		13 675 295,00	16 410 354,00
2	B1 Inžinierske objekty – prípojky	323 545,45	388 254,54
2-01	SO 101 Vodovodná prípojka (stavby ABCDEFGH)	131 083,95	157 300,74
2-02	SO 102 Kanalizačná prípojka splašková (stavby ABCDEFGH)	99 475,16	119 370,19
2-03	SO 103 Kanalizačná prípojka dažďová (stavby ABCDEFGH)	92 986,34	111 583,61
3	B2 Inžinierske objekty – areálové	1 816 440,14	2 179 728,17
1-01	SO 001 Vodovod – rozšírenie verejného rozvodu	153 840,23	184 608,28
1-02	SO 002 Splašková kanalizácia – rozšírenie verejného rozvodu	100 100,52	120 120,62
3-02	SO 202 Areálová kanalizácia zjednotená	574 759,81	689 711,77
3-04	SO 204 Areálové spevnené plochy	692 050,58	830 460,70
3-04-01	Spevnené plochy	654 180,63	785 016,76
3-04-02	Dopravné značenie	37 869,95	45 443,94
3-05 - SO 205	Verejné osvetlenie	70 817,68	84 981,22
3-06	SO 206 Oplotenie areálu, malá architektúra /napr. stoliisko kontajnerov	126 355,77	151 626,92
3-07	SO 207 Sádové úpravy	98 515,55	118 218,66
3-07.1	etapa I	98 515,55	118 218,66
4	C Hlavné stavebné objekty	11 279 366,34	13 535 239,61
4-01	SO 301 BYTOVÝ DOM A	1 156 531,02	1 387 837,22
4-01-01	Architektúra a statika	911 505,55	1 093 806,66
SO 301a	Silnopráúdové rozvody byty	62 133,75	74 560,50
SO 301b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	38 856,76	46 628,11
SO 301c	Slabopráúdové rozvody	16 611,02	19 933,22
SO 301d	Vykurovanie	51 540,36	61 848,43
SO 301e	Vzduchotechnika	22 924,89	27 509,87
SO 301f	Zdravotechnika	52 958,69	63 550,43
4-02	SO 302 BYTOVÝ DOM B	1 408 606,68	1 690 328,02
4-02-01a	1.PP - parkovanie	244 759,29	293 711,15
4-02-01b	1.-5.NP	1 163 847,39	1 396 616,87
4-02-01b1	Architektúra a statika	914 837,43	1 097 804,92
SO 302a	Silnopráúdové rozvody byty	62 132,43	74 558,92
SO 302b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	41 571,62	49 885,94
SO 302c	Slabopráúdové rozvody	16 611,02	19 933,22
SO 302d	Vykurovanie	51 667,79	62 001,35
SO 302e	Vzduchotechnika	23 129,17	27 755,00
SO 302f	Zdravotechnika	53 897,93	64 677,52
4-03	SO 303 BYTOVÝ DOM C	1 156 531,02	1 387 837,22
4-03-01	Architektúra a statika	911 505,55	1 093 806,66
SO 303a	Silnopráúdové rozvody byty	62 133,75	74 560,50
SO 303b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	38 856,76	46 628,11
SO 303c	Slabopráúdové rozvody	16 611,02	19 933,22
SO 303d	Vykurovanie	51 540,36	61 848,43
SO 303e	Vzduchotechnika	22 924,89	27 509,87

Kód	Popis	Cena bez DPH [EUR]	Cena s DPH [EUR]
SO 303f	Zdravotechnika	52 958,69	63 550,43
4-04	SO 304 BYTOVÝ DOM D	1 600 291,65	1 920 349,98
4-04-01	Architektúra a statika	1 256 212,50	1 507 455,00
SO 304a	Silnopráúdové rozvody byty	93 918,45	112 702,14
SO 304b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	46 573,52	55 888,22
SO 304c	Slabopráúdové rozvody	24 368,88	29 242,66
SO 304d	Vykurovanie	72 072,86	86 487,43
SO 304e	vzduchotechnika	33 168,23	39 801,88
SO 304f	Zdravotechnika	73 977,21	88 772,65
4-05	SO 305 BYTOVÝ DOM E	1 600 291,65	1 920 349,98
4-05-01	Architektúra a statika	1 256 212,50	1 507 455,00
SO 305a	Silnopráúdové rozvody byty	93 918,45	112 702,14
SO 305b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	46 573,52	55 888,22
SO 305c	Slabopráúdové rozvody	24 368,88	29 242,66
SO 305d	Vykurovanie	72 072,86	86 487,43
SO 305e	vzduchotechnika	33 168,23	39 801,88
SO 305f	Zdravotechnika	73 977,21	88 772,65
4-06	SO 306 BYTOVÝ DOM F	1 600 291,65	1 920 349,98
4-06-01	Architektúra a statika	1 256 212,50	1 507 455,00
SO 306a	Silnopráúdové rozvody byty	93 918,45	112 702,14
SO 306b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	46 573,52	55 888,22
SO 306c	Slabopráúdové rozvody	24 368,88	29 242,66
SO 306d	Vykurovanie	72 072,86	86 487,43
SO 306e	vzduchotechnika	33 168,23	39 801,88
SO 306f	Zdravotechnika	73 977,21	88 772,65
4-07	SO 307 BYTOVÝ DOM G	1 600 291,65	1 920 349,98
4-07-01	Architektúra a statika	1 256 212,50	1 507 455,00
SO 307a	Silnopráúdové rozvody byty	93 918,45	112 702,14
SO 307b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	46 573,52	55 888,22
SO 307c	Slabopráúdové rozvody	24 368,88	29 242,66
SO 307d	Vykurovanie	72 072,86	86 487,43
SO 307e	vzduchotechnika	33 168,23	39 801,88
SO 307f	Zdravotechnika	73 977,21	88 772,65
4-08	SO 308 BYTOVÝ DOM H	1 156 531,02	1 387 837,22
4-08-01	Architektúra a statika	911 505,55	1 093 806,66
SO 308a	Silnopráúdové rozvody byty	62 133,75	74 560,50
SO 308b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	38 856,76	46 628,11
SO 308c	Slabopráúdové rozvody	16 611,02	19 933,22
SO 308d	Vykurovanie	51 540,36	61 848,43
SO 308e	Vzduchotechnika	22 924,89	27 509,87
SO 308f	Zdravotechnika	52 958,69	63 550,43
5	F Prevádzkové súbory	219 280,11	263 136,13
5-01	PS 101 Výťah pre BD A	27 260,35	32 712,42
5-02	PS 102 Výťah pre BD B	28 457,66	34 149,19
5-03	PS 103 Výťah pre BD C	27 260,35	32 712,42
5-04	PS 104 Výťah pre BD D	27 260,35	32 712,42
5-05	PS 105 Výťah pre BD E	27 260,35	32 712,42
5-06	PS 106 Výťah pre BD F	27 260,35	32 712,42
5-07	PS 107 Výťah pre BD G	27 260,35	32 712,42
5-08	PS 108 Výťah pre BD H	27 260,35	32 712,42
6	HTÚ	36 662,96	43 995,56

Kód	Popis	Cena bez DPH [EUR]	Cena s DPH [EUR]
-----	-------	--------------------	------------------

REKAPITULÁCIA OBJEKTOV STAVBY

Kód: MS-2022-06

Stavba: BD Tehelná - výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 bytových jednotiek a technickej vybavenosti

Miesto: Nitra

Dátum: 2.8.2022

Objednávateľ: Mesto Nitra

Projektant: AK Csanda - Piterka, s.r.o.

Zhotoviteľ: DYNAIK REAL 2, s.r.o.

Kód	Popis	Cena bez DPH (EUR)	Cena s DPH (EUR)	Cena po indexácii bez DPH (EUR)	Cena po indexácii s DPH (EUR)
	Náklady z rozpočtov	13 675 295,00	16 410 354,00	18 154 197,37	21 785 036,84
2	B1 Inžinierske objekty – prípojky	205 165,15	246 198,18	246 469,34	295 763,21
2-01	SO 101 Vodovodná prípojka (stavby ABCDEFGH)	83 122,35	99 746,82	100 449,20	120 539,04
2-02	SO 102 Kanaliz. prípojka splašková (ABCDEFGH)	63 078,73	75 694,48	75 560,45	90 672,54
2-03	SO 103 Kanaliz. prípojka dažďová (ABCDEFGH)	58 964,07	70 756,88	70 459,69	84 551,63
3	B2 Inžinierske objekty – areálové	1 151 832,68	1 382 199,22	1 422 702,71	1 707 243,25
1-01	SO 001 Vodovod – rozšírenie verejného rozvodu	97 552,46	117 062,95	116 507,48	139 808,98
1-02	SO 002 Splašková kanaliz.– rozšírenie ver. rozvodu	63 475,28	76 170,34	76 754,57	92 105,48
3-02	SO 202 Areálová kanalizácia zjednotená	364 464,05	437 356,86	451 394,34	541 673,21
3-04	SO 204 Areálové spevnené plochy	438 839,94	526 607,93	547 443,03	656 931,64
3-04-01	Spevnené plochy	414 826,02	497 791,22	517 317,58	620 781,10
3-04-02	Dopravné značenie	24 013,92	28 816,70	30 125,46	36 150,55
3-05-SO	Verejné osvetlenie	44 906,58	53 887,90	56 307,99	67 569,59
3-06	SO 206 Oplotenie areálu, malá architektúra /napr. stojisko kontajnerov/	80 124,14	96 148,97	99 605,17	119 526,20
3-07	SO 207 Sadové úpravy	62 470,23	74 964,28	74 690,12	89 628,14
3-07.1	etapa I	62 470,23	74 964,28	74 690,12	89 628,14
4	C Hlavné stavebné objekty	12 075 804,18	14 490 965,02	16 179 542,92	19 415 451,50
4-01	SO 301 BYTOVÝ DOM A	1 268 133,87	1 521 760,64	1 696 967,13	2 036 360,56
4-01-01	Architektúra a statika	10 323 108,40	1 227 730,08	1 392 351,66	1 670 821,99
SO 301a	Silnopráúdové rozvody byty	62 133,72	74 560,50	75 850,04	91 020,05
SO 301b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	38 856,76	46 628,11	48 179,41	57 815,29
SO 301d	Slabopráúdové rozvody	16 611,02	19 933,22	20 090,00	24 108,00
SO 301e	Vykurovanie	51 540,36	61 848,43	65 015,13	78 018,16
SO 301f	Vzduchotechnika	22 924,89	27 509,87	29 070,71	34 884,85
SO 301g	Zdravotechnika	52 958,69	63 550,43	66 410,19	79 692,23
4-02	SO 302 BYTOVÝ DOM B	1 492 949,97	1 791 539,96	2 039 377,57	2 447 253,08
4-02-01	Architektúra a statika	1 243 940,01	1 492 728,01	1 729 759,74	2 075 711,69
4-02-01a	Architektúra a statika -1.PP + 1.NP	381 363,29	457 635,95	583 512,11	700 214,53
4-02-01b	Architektúra a statika -2.-4.NP	862 576,72	1 035 092,06	1 146 247,62	1 375 497,14
SO 302a	Silnopráúdové rozvody byty	62 132,43	74 558,92	75 848,31	91 017,97
SO 302b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	41 571,62	49 885,94	51 560,61	61 872,73
SO 302c	Slabopráúdové rozvody	16 611,02	19 933,22	20 090,00	24 108,00
SO 302d	Vykurovanie	51 667,79	62 001,35	65 178,18	78 213,82
SO 302e	Vzduchotechnika	23 129,17	27 755,00	29 333,08	35 199,70
SO 302f	Zdravotechnika	53 897,93	64 677,52	67 607,65	81 129,18
4-03	SO 303 BYTOVÝ DOM C	1 269 133,87	1 521 760,64	1 696 967,13	2 036 360,56
4-03-01	Architektúra a statika	1 023 108,40	1 227 730,08	1 392 351,66	1 670 821,99
SO 303a	Silnopráúdové rozvody byty	62 133,75	74 560,50	75 850,04	91 020,05
SO 303b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	38 856,76	46 628,11	48 179,41	57 815,29
SO 303c	Slabopráúdové rozvody	16 611,02	19 933,22	20 090,00	24 108,00
SO 303d	Vykurovanie	51 540,36	61 848,43	65 015,13	78 018,16
SO 303e	Vzduchotechnika	22 924,89	27 509,87	29 070,71	34 884,85
SO 303f	Zdravotechnika	52 958,69	63 550,43	66 410,19	79 692,23
4-04	SO 304 BYTOVÝ DOM D	1 694 613,15	2 033 535,78	2 262 315,99	2 714 779,19
4-04-01	Architektúra a statika	1 350 534,00	1 620 640,80	1 834 443,63	2 201 332,36
SO 304a	Silnopráúdové rozvody byty	9 918,45	112 702,14	114 812,30	137 774,76
SO 304b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	46 573,52	55 888,22	57 676,65	69 211,98
SO 304c	Slabopráúdové rozvody	24 368,88	29 242,66	29 548,55	35 458,26
SO 304d	Vykurovanie	72 072,86	86 487,43	91 086,00	109 303,20
SO 304e	Vzduchotechnika	33 168,23	39 801,88	42 058,64	50 470,37
SO 304f	Zdravotechnika	73 977,21	88 772,65	92 690,19	111 228,23
4-05	SO 305 BYTOVÝ DOM E	1 694 613,15	2 033 535,78	2 262 315,99	2 714 779,19
4-05-01	Architektúra a statika	1 350 534,00	1 620 640,80	1 834 443,63	2 201 332,36

SO 305a	Silnopráúdové rozvody byty	93 918,45	112 702,14	114 812,30	137 774,76
SO 305b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	76 573,00	55 888,22	57 676,68	69 212,02
SO 305c	Slabopráúdové rozvody	24 368,88	29 242,66	29 548,55	35 458,26
SO 305d	Vykurovanie	72 072,86	86 487,43	91 086,00	109 303,20
SO 305e	Vzduchotechnika	33 168,23	39 801,88	42 058,64	50 470,37
SO 305f	Zdravotechnika	73 977,21	88 772,65	92 690,19	111 228,23
4-06	SO 306 BYTOVÝ DOM F	1 694 613,15	2 033 535,78	2 262 315,99	2 714 779,19
4-06-01	Architektúra a statika	1 350 534,00	1 620 640,80	1 834 443,63	2 201 332,36
SO 306a	Silnopráúdové rozvody byty	93 918,45	112 702,14	114 812,59	137 775,11
SO 306b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	46 573,52	55 888,22	57 676,68	69 212,02
SO 306c	Slabopráúdové rozvody	24 368,88	29 242,66	29 548,55	35 458,26
SO 306d	Vykurovanie	72 072,86	86 487,43	91 086,00	109 303,20
SO 306e	Vzduchotechnika	33 168,23	39 801,88	42 058,64	50 470,37
SO 306f	Zdravotechnika	73 977,21	88 772,65	92 690,19	111 228,23
4-07	SO 307 BYTOVÝ DOM G	1 694 613,15	2 033 535,78	2 262 315,99	2 714 779,19
4-07-01	Architektúra a statika	1 350 534,00	1 620 640,80	1 834 443,63	2 201 332,36
SO 307a	Silnopráúdové rozvody byty	93 918,45	112 702,14	114 812,59	137 775,11
SO 307b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	46 573,52	55 888,22	57 676,68	69 212,02
SO 307c	Slabopráúdové rozvody	24 368,88	29 242,66	29 548,55	35 458,26
SO 307d	Vykurovanie	72 072,86	86 487,43	91 086,00	109 303,20
SO 307e	Vzduchotechnika	33 168,23	39 801,88	42 058,64	50 470,37
SO 307f	Zdravotechnika	73 977,21	88 772,65	92 690,19	111 228,23
4-08	SO 308 BYTOVÝ DOM H	1 268 133,87	1 521 760,64	1 696 967,13	2 036 360,56
4-08-01	Architektúra a statika	1 023 108,40	1 227 730,08	1 392 351,66	1 670 821,99
SO 308a	Silnopráúdové rozvody byty	62 133,75	74 560,50	75 850,04	91 020,05
SO 308b	Silnopráúdové rozvody spoločné priestory	38 856,76	46 628,11	48 179,41	57 815,29
SO 308c	Slabopráúdové rozvody	16 611,02	19 933,22	20 090,00	24 108,00
SO 308d	Vykurovanie	51 540,36	61 848,43	65 015,13	78 018,16
SO 308e	Vzduchotechnika	22 924,89	27 509,87	29 070,71	34 884,85
SO 308f	Zdravotechnika	52 958,69	63 550,43	66 410,19	79 692,23
F	Prevádzkové súbory	219 278,47	263 134,16	279 203,56	335 044,27
5-01	PS 101 Výťah pre BD A	27 260,34	32 712,41	34 710,15	41 652,18
5-02	PS 102 Výťah pre BD B	28 456,09	34 147,31	36 232,50	43 479,00
5-03	PS 103 Výťah pre BD C	27 260,34	32 712,41	34 710,15	41 652,18
5-04	PS 104 Výťah pre BD D	27 260,34	32 712,41	34 710,15	41 652,18
5-05	PS 105 Výťah pre BD E	27 260,34	32 712,41	34 710,15	41 652,18
5-06	PS 106 Výťah pre BD F	27 260,34	32 712,41	34 710,15	41 652,18
5-07	PS 107 Výťah pre BD G	27 260,34	32 712,41	34 710,15	41 652,18
5-08	PS 108 Výťah pre BD H	27 260,34	32 712,41	34 710,15	41 652,18
6	HTÚ	23 214,52	27 857,42	26 278,84	31 534,61

Rekapitulácia objektov stavby

Stavba: BD Tehelná 220 b. j. Nitra

Objednávateľ: Mesto Nitra

Zhotoviteľ: DYNAMIK REAL 2, s.r.o.

Miesto: Nitra

Vypracoval:

Dátum: 1.8.2025

Kód	Zákazka	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
	BD Tehelná Nitra	18 367 403,86	4 224 502,89	22 591 906,74
2	B1 Inžinierske objekty – prípojky	386 465,55	88 887,08	475 352,63
2-01	SO 101 Vodovodná prípojka (stavby ABCDEFGH)	146 711,96	33 743,75	180 455,71
2-02	SO 102 Kanalizačná prípojka splašková (stavby ABCDEFGH)	122 080,80	28 078,58	150 159,39
2-03	SO 103 Kanalizačná prípojka dažďová (stavby ABCDEFGH)	117 672,79	27 064,74	144 737,53
3	B2 Inžinierske objekty – areálové	2 106 582,54	484 513,98	2 591 096,52
1-01	SO 001 Vodovod – rozšírenie verejného rozvodu	219 930,70	50 584,06	270 514,77
1-02	SO 002 Splašková kanalizácia – rozšírenie verejného rozvodu	163 019,90	37 494,58	200 514,48
3-02	SO 202 Areálová dažďová kanalizácia, retenčná nádrž , požiarňa nádrž	621 178,17	142 870,98	764 049,14
3-03	SO 203 Dažďová kanalizácia cez ORL	235 740,44	54 220,30	289 960,74
3-04	SO 204 Areálové spevnené plochy	618 141,80	142 172,61	760 314,42
3.5	SO 205 Verejné osvetlenie	88 732,80	20 408,54	109 141,34
3-06	SO 206 Oplotenie areálu, malá architektúra /napr. stojisko kontajnerov	76 065,83	17 495,14	93 560,97
3-07	SO 207 Sadové úpravy (1.etapa)	83 772,90	19 267,77	103 040,67
4	C Hlavné stavebné objekty	14 990 521,60	3 447 819,97	18 438 341,56
4-01	SO 301 BYTOVÝ DOM A	1 573 161,06	361 827,04	1 934 988,10
4-02	SO 302 BYTOVÝ DOM B	1 581 030,29	363 636,97	1 944 667,26
4-03	SO 303 BYTOVÝ DOM C	1 573 161,06	361 827,04	1 934 988,10
4-04	SO 304 BYTOVÝ DOM D	2 172 502,03	499 675,47	2 672 177,50
4-05	SO 305 BYTOVÝ DOM E	2 172 502,03	499 675,47	2 672 177,50
4-06	SO 306 BYTOVÝ DOM F	2 172 502,03	499 675,47	2 672 177,50
4-07	SO 307 BYTOVÝ DOM G	2 172 502,03	499 675,47	2 672 177,50
4-08	SO 308 BYTOVÝ DOM H	1 573 161,06	361 827,04	1 934 988,10
5	F Prevádzkové súbory	208 924,26	48 052,58	256 976,84
5-01	PS 101 Výťah pre BD A	25 661,87	5 902,23	31 564,10
5-02	PS 102 Výťah pre BD B	29 291,17	6 736,97	36 028,14
5-03	PS 103 Výťah pre BD C	25 661,87	5 902,23	31 564,10
5-04	PS 104 Výťah pre BD D	25 661,87	5 902,23	31 564,10
5-05	PS 105 Výťah pre BD E	25 661,87	5 902,23	31 564,10
5-06	PS 106 Výťah pre BD F	25 661,87	5 902,23	31 564,10
5-07	PS 107 Výťah pre BD G	25 661,87	5 902,23	31 564,10
5-08	PS 108 Výťah pre BD H	25 661,87	5 902,23	31 564,10
6	Garážové státa v bytovom dome B	351 827,18	80 920,25	432 747,43
7	Priprava územia a hrubé terénne úpravy	323 082,73	74 309,03	397 391,76
Celkom		18 367 403,86	4 224 502,89	22 591 906,74

