

SO 304 BYTOVÝ DOM D_PS 104 Výťah pre BD D	rozpočtový náklad 1 953 062,40 €
SO 305 BYTOVÝ DOM E_PS 105 Výťah pre BD E	rozpočtový náklad 1 953 062,40 €
SO 306 BYTOVÝ DOM F_PS 106 Výťah pre BD F	rozpočtový náklad 1 953 062,40 €
SO 307 BYTOVÝ DOM G_PS 107 Výťah pre BD G	rozpočtový náklad 1 953 062,40 €
SO 308 BYTOVÝ DOM H_PS 108 Výťah pre BD H	rozpočtový náklad 1 420 549,64 €

Hrubé terénne úpravy HTU

43 995,56 €

spolu rozpočtovaný náklad stavby BD Tehelná vo výške 16 410 354,00 €

berie na vedomie

výsledok verejného obstarávania na výber zhotoviteľa stavby BD Tehelná - výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 bytových jednotiek a technickej vybavenosti, ktoré bolo vyhlásené vo vestníku verejného obstarávania 201/2018 pod označením 14191-MUP.

berie na vedomie

v rámci posudzovania žiadosti o poskytnutie dotácie môže Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky znížiť výšku poskytnutej dotácie oproti sume schválenej v bode 3 schvaľuje budúca kúpa.

V rámci posudzovania žiadosti o poskytnutie podpory môže Štátny fond rozvoja bývania znížiť výšku poskytnutej podpory oproti sume schválenej v bode 3 schvaľuje budúca kúpa.

1. súhlasí

s investičným zámerom obstarania kúpy“ BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti” v katastrálnom území Nitra, na pozemkoch parcela registra C-KN č. 4753/1; C-KN č. 4753/2; C-KN č. 4753/3; C-KN č. 4753/4; C-KN č. 4753/5; C-KN č. 4753/6; C-KN č. 4753/7; C-KN č. 4753/9; C-KN č. 4753/10; C-KN č. 4754/1; C-KN č. 4754/2; C-KN č. 4756; C-KN č. 4781/1, podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie „Bytové domy Tehelná”, ktorú vypracoval AK Csanda-Piterka, s.r.o., Riečna 2, 949 01 Nitra Ing. Arch. Milan Csanda, Ing. Marián Piterka

- SP o 17/2021-008-Ing.Tr zo dňa 17.08.2021 právoplatné dňa 20.09.2021 vrátane opravy zrejmej chyby č. SP o 17/2021-010-Ing.Tr zo dňa 01.02.2022
- OD-9813/2021-006-Ing.Dá zo dňa 23.08.2021 právoplatné dňa 28.09.2021
- OU-NR-OSZP3-2021/026107-005 zo dňa 10.09.2021 právoplatné dňa 13.10.2021

2. súhlasí

s investičným zámerom obstarania kúpy súvisiacej technickej vybavenosti v zložení:

B0 Inžinierske objekty – distribučné siete

SO 001 Vodovod – rozšírenie verejného rozvodu (KÚ Nitra, C-KN p. č. 4781/1; 4753/1, 2, 4, 9, 10)

SO 002 Splašková kanalizácia – rozšírenie verejného rozvodu (KÚ Nitra, C-KN p. č. 4781/1; 4753/1, 2, 4, 6, 9, 10)

B1 Inžinierske objekty – prípojky

SO 101 Vodovodná prípojka (stavby ABCDEFGH) (KÚ Nitra, C-KN p. č. 4753/1, 4, 6, 10)

SO 102 Kanalizačná prípojka splašková (stavby ABCDEFGH) (KÚ Nitra, C-KN p. č. 4753/1, 2, 4, 6, 9, 10)

SO 103 Kanalizačná prípojka dažďová (stavby ABCDEFGH) / (KÚ Nitra, C-KN p. č. 4753/1, 4, 6, 9, 10)

B2 Inžinierske objekty – areálové

SO 202 Areálová kanalizácia zjednotená, retenčná nádrž , požiarna nádrž, ORL

(KÚ Nitra, C-KN p. č. 4753/1, 4, 5, 6, 9, 10)

SO 204 Areálové spevnené plochy: SO 204-01 Spevnené plochy, SO 204-02 Dopravné značenie (KÚ Nitra, C-KN p. č. 4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/1, 2; 4756, 4781/1, 4821/67)

SO 205 Verejné osvetlenie (KÚ Nitra, C-KN p. č. 4753/1, 2, 4, 6, 9, 10; 4754/1,4781/1)

SO 206 Oplotenie areálu, malá architektúra /napr. stojisko kontajnerov (KÚ Nitra, C-KN p. č. 4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/1, 2; 4756)

SO 207 Sadové úpravy (KÚ Nitra, C-KN p. č. 4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/1, 2; 4756)

Hrubé terénne úpravy HTU (KÚ Nitra, C-KN p. č. 4753/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10; 4754/1, 2; 4756)

podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie SP o 17/2021-008-Ing.Tr zo dňa 17.08.2021 právoplatné dňa 20.09.2021 vrátane opravy zrejmej chyby č. SP o 17/2021-010-Ing.Tr zo dňa 01.02.2022; OD-9813/2021-006-Ing.Dá zo dňa 23.08.2021 právoplatné dňa 28.09.2021; OU-NR-OSZP3-2021/026107-005 zo dňa 10.09.2021 právoplatné dňa 13.10.2021 „Bytové domy Tehelná”, ktorú vypracoval AK Csanda-Piterka, s.r.o., Riečna 2, 949 01 Nitra Ing. Arch. Milan Csanda, Ing. Marián Piterka

3. s c h v a ľ u j e

budúcu kúpu stavby “BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti” v katastrálnom území Nitra, na pozemkoch parcela registra C-KN č. 4753/1; C-KN č. 4753/2; C-KN č. 4753/3; C-KN č. 4753/4; C-KN č. 4753/5; C-KN č. 4753/6; C-KN č. 4753/7; C-KN č. 4753/9; C-KN č. 4753/10; C-KN č. 4754/1; C-KN č. 4754/2; C-KN č. 4756; C-KN č. 4781/1, podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie SP o 17/2021-008-Ing.Tr zo dňa 17.08.2021 právoplatné dňa 20.09.2021 vrátane opravy zrejmej chyby č. SP o 17/2021-010-Ing.Tr zo dňa 01.02.2022; OD-9813/2021-006-Ing.Dá zo dňa 23.08.2021 právoplatné dňa 28.09.2021; OU-NR-OSZP3-2021/026107-005 zo dňa 10.09.2021 právoplatné dňa 13.10.2021 „Bytové domy Tehelná”, ktorú vypracoval AK Csanda-Piterka, s.r.o., Riečna 2, 94901 Nitra Ing. Arch. Milan Csanda, Ing. Marián Piterka z vlastníctva DYNAMIK REAL 2, s.r.o. do vlastníctva Mesta Nitry za celkovú kúpnu cenu 16 410 354,00 €

- z prostriedkov úveru obstaraného podľa zákona č. 150/2013 Z. z. zo Štátneho fondu rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, ako podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy preukazujúcej okamihom účinnosti úverovej zmluvy uzavretej medzi Mestom Nitra ako žiadateľom a ŠFRB
- z prostriedkov dotácie obstaranej podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, ako podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy preukazujúcej okamihom účinnosti zmluvy o poskytnutí dotácie uzavretej medzi Mestom Nitra ako žiadateľom a príslušným ministerstvom
- so spolufinancovaním/dofinancovaním alebo financovaním stavby z prostriedkov Mesta Nitry

ako podmienku uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy preukazujúcej okamihom účinnosti uznesenia prijatého Mestským zastupiteľstvom v Nitre o schválení rozpočtového krytia financovania nadobudnutia stavby do vlastníctva Mesta Nitry v rozpočte mesta v nasledovnom rozdelení:

- výstavba BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti v obstarávacom náklade **13 504 664,58 €** formou dotácie z MDaV SR vo výške 40 % z obstarávacích nákladov – **5 401 810,00 €** a pôžičky zo ŠFRB vo výške 60% z obstarávacích nákladov – **8 102 730,00 €** pri úrokovej sadzbe 1% a dobe splácania 30 rokov a vlastných prostriedkov vo výške **124,58 €**
- výstavba technickej vybavenosti *SO 101 Vodovodná prípojka, SO 102 Kanalizačná prípojka splašková, SO 001 Vodovod – rozšírenie verejného rozvodu, SO 002 Splašková kanalizácia – rozšírenie verejného rozvodu, SO 204-01 Spevnené plochy, SO 205 Verejné osvetlenie, SO 302 BYTOVÝ DOM B 1.PP-parkovanie* v obstarávacom náklade **1 741 552,53 €** a to formou dotácie z MDaV SR vo výške **408 620,00 €** a pôžičky zo ŠFRB **1 104 870,00 €** pri úrokovej sadzbe 1% a dobe splácania 20 rokov a vlastných prostriedkov vo výške **228 062,53 €** na základe stavebných povolení
 - SP o 17/2021-008-Ing.Tr zo dňa 17.08.2021 právoplatné dňa 20.09.2021 vrátane opravy zrejmej chyby č. SP o 17/2021-010-Ing.Tr zo dňa 01.02.2022
 - OD-9813/2021-006-Ing.Dá zo dňa 23.08.2021 právoplatné dňa 28.09.2021
 - OU-NR-OSZP3-2021/026107-005 zo dňa 10.09.2021 právoplatné dňa 13.10.2021
- vyčlenenie vlastných prostriedkov na *SO 103 Kanalizačná prípojka dažďová, SO 202 Areálová kanalizácia zjednotená retenčná nádrž, požiarňa nádrž, ORL, SO 204-01 Spevnené plochy-plochy pre stojany na bicykle, SO 204-02 Dopravné značenie, SO 206 Oplotenie areálu, malá architektúra, SO 207 Sadové úpravy, Hrubé terénne úpravy HTU* spolu v obstarávacom náklade **1 164 136,89 €**

Tabuľka rozdelenia obstarávacích nákladov na dotáciu, úver zo ŠFRB a vlastné zdroje

Stavebný objekt	Obstarávacie náklady (Kúpna cena)	Dotácia	Úver zo ŠFRB	Vlastné zdroje
Bytový dom A	1 420 549,64 €	568 210,00 €	852 320,00 €	19,64 €
Bytový dom B	1 430 766,06 €	572 300,00 €	858 450,00 €	16,06 €
Bytový dom C	1 420 549,64 €	568 210,00 €	852 320,00 €	19,64 €
Bytový dom D	1 953 062,40 €	781 220,00 €	1 171 830,00 €	12,40 €
Bytový dom E	1 953 062,40 €	781 220,00 €	1 171 830,00 €	12,40 €
Bytový dom F	1 953 062,40 €	781 220,00 €	1 171 830,00 €	12,40 €
Bytový dom G	1 953 062,40 €	781 220,00 €	1 171 830,00 €	12,40 €
Bytový dom H	1 420 549,64 €	568 210,00 €	852 320,00 €	19,64 €
	13 504 664,58 €	5 401 810,00 €	8 102 730,00 €	124,58 €

Verejný vodovod a vodovodná prípojka	341 909,02 €	68 680,00 €	256 420,00 €	16 809,02 €
Verejná kanalizácia	239 490,81 €	79 240,00 €	160 240,00 €	10,81 €

a kanalizačná prípojka				
Miestna komunikácia	487 134,88 €	191 400,00 €	295 730,00 €	4,88 €
Odstavné plochy	379 306,67 €	58 500,00 €	284 480,00 €	36 326,67 €
Garážové státie	293 711,15 €	10 800,00 €	108 000,00 €	174 911,15 €
	1 741 552,53 €	408 620,00 €	1 104 870,00 €	228 062,53 €

Dažďová kanalizácia a kanalizačná prípojka	801 295,38 €	- €	- €	801 295,38 €
Spevnené plochy Dopravné značenie	45 443,94 €	- €	- €	45 443,94 €
Spevnené plochy plochy pre stojany na bicykle	3 556,43 €	- €	- €	3 556,43 €
Oplotenie areálu	151 626,92 €	- €	- €	151 626,92 €
Sadové úpravy	118 218,66 €	- €	- €	118 218,66 €
HTÚ	43 995,56 €	- €	- €	43 995,56 €
	1 164 136,89 €	- €	- €	1 164 136,89 €

a súčasne za dodržania podmienok dojednaných medzi Mestom Nitra a DYNAMIK REAL 2, s.r.o. v Zmluve o dielo č.j. 16/2020/OVaR v znení neskorších dodatkov, najmä uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy do zmluvne dojednaného termínu, najneskôr ale do mesiaca december v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o budúcej kúpnej zmluve.

4. s c h v a ľ u j e

- záväzok obce dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- záväzok obce dodržiavať nájomný charakter bytov počas celej doby životnosti budovy
- záväzok obce zriadiť záložné právo na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v prospech Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky
- záväzok obce zriadiť záložné právo na nájomné byty obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov
- záväzok obce uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu do zmluvne dojednaného termínu, najneskôr ale do mesiaca december v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o budúcej kúpnej zmluve.

- podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky
- podanie žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov podľa zákona č. 150/2013 Z. z. zo Štátneho fondu rozvoja bývania v znení neskorších predpisov
- podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zložení SO SO 101 Vodovodná prípojka, SO 102 Kanalizačná prípojka splašková, SO 001 Vodovod – rozšírenie verejného rozvodu, SO 002 Splašková kanalizácia – rozšírenie verejného rozvodu, SO 204-01 Spevnené plochy, SO 205 Verejne osvetlenie, SO 302 BYTOVÝ DOM B 1.PP-parkovanie podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky
- podanie žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie technickej vybavenosti v zložení SO SO 101 Vodovodná prípojka, SO 102 Kanalizačná prípojka splašková, SO 001 Vodovod – rozšírenie verejného rozvodu, SO 002 Splašková kanalizácia – rozšírenie verejného rozvodu, SO 204-01 Spevnené plochy, SO 205 Verejne osvetlenie, SO 302 BYTOVÝ DOM B 1.PP-parkovanie podľa zákona č. 150/2013 Z. z. zo Štátneho fondu rozvoja bývania v znení neskorších predpisov
- spôsob zabezpečenia záväzku v prípade pôžičky zo ŠFRB bankovou zárukou vystavenou v prospech ŠFRB záväzným príslubom banky
- zriadenie záložného práva v prospech ŠFRB na obstarávané nájomné byty vrátane pozemku prislúchajúceho k jednotlivým bytom, resp. spoluvlastníckeho podielu na pozemku prislúchajúcom k jednotlivým bytom (pozemok pod bytovým domom)
- súhlas s dodržaním podmienok uvedených v zákone č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákone č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, vyhláske MDV SR č. 325/2011 Z. z., vyhláske MDV SR č. 284/2013 Z. z., vyhláske 513/2021 Z. z., vyhláske 181/2019 Z. z. a ostatných platných právnych predpisov, nariadení, vyhlášok alebo vykonávacích predpisov upravujúcich obstaranie nájomných bytov s podporou štátu
- čestné prehlásenie, že v prípade poskytnutia dotácie z MDV SR žiadateľ oznámi túto skutočnosť ŠFRB aj s priznanou výškou dotácie
- súhlas s vyčlenením finančných prostriedkov vo výdavkovej časti rozpočtu mesta v prospech ŠFRB počas celého zmluvného vzťahu (minimálne 3 splátok novopožadovaného úveru ŠFRB) a zapracovanie splátok úveru do rozpočtu počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB v rozpočte príslušného roku splácania
- súhlas s vyčlenením vlastných finančných prostriedkov vo výdavkovej časti rozpočtu mesta na obstaranie BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti
- dofinancovanie z vlastných zdrojov schválením finančných prostriedkov v rozpočte v prípade ak ŠFRB neodsúhlasí pôžičku 60 % z obstarávacích nákladov stavby na výstavbu BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti

5. p o v e r u j e

primátora mesta

k podpísaniu zmluvnej dokumentácie v zmysle výrokovvej časti tohto uznesenia

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 obstaráť 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.

V Nitre dňa 14.02.2022

Marek Hattas, v. r.
primátor
mesta Nitra

Mgr. Martin Horák, v. r.
prednosta
Mestského úradu v Nitre