

Mesto Nitra – Mestský úrad v Nitre

## Z Á P I S N I C A

zo 40. zasadnutia (mimoriadneho) Mestského  
zastupiteľstva v Nitre,  
konaného dňa 31.03.2026

**Z á p i s n i c a**  
**zo 40. zasadnutia (mimoriadneho) Mestského zastupiteľstva v Nitre**

**Dátum a miesto konania:** Nitra, 31.03.2026  
**Prítomní:** podľa prezenčnej listiny  
**Ospravedlnení:** p. Ajdariová, p. Dovičovič, p. Král, p. Vitéková  
**Neskorší príchod:**

**PROGRAM:**

1. Otvorenie
2. Voľba pracovných komisií
3. Návrh na prijatie úveru na financovanie budúcej kúpy stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“, návrh na zmenu uznesenia č. 43/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 a uznesenia č. 451/2025-MZ zo dňa 18.11.2025 a návrh zmluvných dokumentov na nadobudnutie a nájom budúcej stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“  
Spravodajca: p. Peter Mezei mat. č. 1251/2026
4. Návrh na uznesenie
5. Záver

1. Otvorenie

Vážené mestské zastupiteľstvo!

Otváram rokovanie **40.** zasadnutia (mimoriadneho) Mestského zastupiteľstva v Nitre, na ktorom Vás všetkých srdečne vítam.

Podľa prezenčnej listiny je na dnešnom zasadnutí prítomných 26 poslancov, to znamená, že mestské zastupiteľstvo je uznášaniaschopné.

## **2. Voľba pracovných komisií**

Predkladám Vám návrh na vytvorenie návrhovej komisie, ktorá bude dozerat' na hlasovanie o uzneseniach počas celého rokovania a priebežne písomne spracovávať uznesenia prijaté k jednotlivým bodom rokovania.

Odporúčam ju zriadiť z poslancov mestského zastupiteľstva v tomto zložení:

predseda návrhovej komisie: **p. Martin Horváth**  
členovia návrhovej komisie: **p. Peter Oremus**  
**p. Edita Vnučková**  
**p. Robert Rathouský**  
**p. Martina Mojtoová**

Má niekto z radov poslancov mestského zastupiteľstva pripomienky alebo pozmeňujúci návrh? Kto súhlasí s takýmto zložením návrhovej komisie?

### **Hlasovanie č. 1 o návrhu na založenie návrhovej komisie**

prezentácia – 26

za – 26

proti – 0

zdržal sa – 0

Návrh bol schválený.

Ďakujem. Konštatujem, že návrhová komisia bola /jednomyseľne/ schválená. Žiadam týmto členov návrhovej komisie, aby začali svoju činnosť.

Vážené poslankyne, vážení poslanci!

Program dnešného zasadnutia je uvedený v pozvánke, ktorá Vám bola spolu s materiálmi zaslaná do cloudového úložiska **Wy Drive**. Pozvánka Vám bola doručená aj v písomnej podobe do osobných priechinkov poslancov.

## Hlasovanie č. 2 o programe

prezentácia – 27

za – 27

proti – 0

zdržal sa – 0

Návrh bol schválený.

Ďakujem. Konštatujem, že dnešný program rokovania bol schválený a budeme sa ním riadiť.

*Za overovateľov zápisnice z dnešného rokovania určujem poslancov:*

**p. Miloslav Hatala**

a

**p. Marta Rácová**

Vážené mestské zastupiteľstvo! Teraz pristúpime k prvému bodu rokovania.

- 3. Návrh na prijatie úveru na financovanie budúcej kúpy stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“, návrh na zmenu uznesenia č. 43/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 a uznesenia č. 451/2025-MZ zo dňa 18.11.2025 a návrh zmluvných dokumentov na nadobudnutie a nájom budúcej stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“**

**mat. č. 1251/2026**

Materiál uviedla JUDr. Oľga Hodálová, vedúca odboru služieb úradu a zástupca prednostu.

Spravodajca: p. Peter Mezei

**p. Obertáš** - ja som aj na mestskej rade dnes povedal, že o takto obsiahlom materiáli s tak veľkým finančným krytím je asi za nejakých 5 až 7 dní dosť trošku kamikadze v súčasnej situácii rozhodovať. Je to teda na zastupiteľstve. Za náš klub môžem povedať, že my sme v novembri nehlasovali za to uznesenie, čo ste spomínali, pán primátor a pani Hodalová, takže máme teda protichodné názory možno na niektoré veci, čo sa týka financovania. Určite, keď poviem, poviem za všetkých, ktorí sú tu aj prítomní, aj neprítomní. 31 poslancov, žiaden z nás nie je proti výstavbe nájomných bytov. To zopakujem aj trikrát, aj päťkrát. Nikto nechce brániť výstavbe bytov. My zásadne, môžem hovoriť za náš klub, máme teda problém, čo sa týka s tým úverom, ktorý teda je to také, že v prípade, že neuspějeme, teda aj po debate, aj po diskusií, ktorá prebehla na grémiu, kde teda niektoré otázky boli zodpovedané, niektoré neboli. Vyšli

tam nejaké možno body, ktoré teda oceňujem a prijal by som si ich možno v tomto materiáli nie sú. Viem, že napríklad pán Štefek teda povedal nejakú informáciu, ktorú oceňujeme viacerí a teda tu mi trochu chýba. A ďalej aj nejaké veci, ktoré odzneli na mestskej rade, či už názory, či myšlienky, či vysvetlenie, za čo ďakujem aj Igorovi Kršiakovi, že teda mnoho vecí objasnil aj dnes ráno. Nie so všetkým sme stotožnení v rámci nášho klubu, preto si dovoľím prečítať pozmeňujúci návrh na uznesenie, ktorý predkladám ja a Andrej Sitkej, teda aj v mene nášho poslancského klubu. Návrh na uznesenie:

„Mestské zastupiteľstvo v Nitre prerokovalo Návrh na prijatie úveru na financovanie budúcej kúpy stavby BD Tehelná - 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti. Návrh na zmenu uznesenia číslo 43/2022-MZ zo dňa 10. 2. 2022 a uznesenia číslo 451/2025-MZ zo dňa 18. 11. 2025 a návrh zmluvných dokumentov na nadbudnutie a nájom budúcej stavby BD Tehelná - 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti.

### **1. vyjadrujem záujem**

Obstaránie stavby BD Tehelná - Výstavba 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ formou zhotovenia diela, t. j. uskutočnením stavebných prác a dodávok do vlastníctva mesta ako objednávateľa podľa zmluvných dojednaní pre „Zmluvu na dodanie Stavby zhotovením Diela“ v článkoch E.2 až E.11 Zmluvy o dielo č. j. 16/2020/OVaR v znení neskorších dodatkov.

### **2. súhlasí**

s pokračovaním v investičnom zámere obstarania „BD Tehelná - 220 nájomných bytov a technickej vybavenosti“ výstavbou formou zmluvy o dielo za cenu diela 22 591 906,75 € s DPH po splnení podmienok, že:

a) znaleckým posudkom vypracovaným Ústavom súdneho znactva Slovenskej technickej univerzity so sídlom v Bratislave bude potvrdená správnosť výšky a metodiky výpočtu indexovanej ceny stavby „BD Tehelná - 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ vo výške 22 591 906,75 € s DPH podľa rozpočtu zo dňa 26. 01. 2026 v porovnaní s východiskovou cenou stavby vo výške 16 410 354 € s DPH podľa rozpočtu zo dňa 25. 11. 2021.

b) Úrad pre verejné obstarávanie na základe podnetu žiadosti mesta Nitry o preskúmanie úkonov kontrolovaného pred uzavretím zmluvy podľa § 169, ods. 1 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní nevyhodnotí zamýšľané zvýšenie ceny podľa návrhu Dodatku č. 3 alebo niektorý z predchádzajúcich zmluvných dokumentov ako nesúladný s § 18 alebo inými ustanoveniami zákona č. 343/2015 Z.z.. Na podmienku b) sa neprihliada, ak ÚVO nezačne konanie o preskúmanie úkonov kontrolovaného do 31. 12. 2026.

### **3. žiada**

o podanie podnetu na preskúmanie úkonov kontrolovaného podľa § 169, ods. 1 zákona č. 343/2015 Z.z. bez zbytočného odkladu po doručení znaleckého posudku, ktorým bude potvrdená správnosť výšky a metodiky výpočtu indexovanej ceny stavby „BD Tehelná - 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ na sumu 22 591 906,75 EUR s DPH.

### **4. žiada**

po splnení podmienok podľa bodu 2. tohto uznesenia predložiť Mestskému zastupiteľstvu Nitre na schválenie:

a) návrh uznesenia na schválenie všetkých podmienok a náležitostí pre podanie žiadosti o poskytnutie úveru ŠFRB a dotácie Ministerstva dopravy SR na financovanie obstarania „BD Tehelná - 220 nájomných bytov a technickej vybavenosti“ výstavbou s návrhom na zrušenie, resp. zmenu uznesení č. 43/2022-MZ zo dňa 10. 02. 2022 a č. 451/2025 zo dňa 18. 11. 2025 - v časti D/bodoch 7-11.

b) návrhy zmluvných dokumentov:

- Dodatok č. 3 k Zmluve o dielo č. j. 16/2020/OVaR znení dodatkov č. 1 a č. 2 s doplnením zrušenia rozhodcovskej doložky

- Zmluvu o dielo na výstavbu „BD Tehelná - 220 nájomných bytov o technickej vybavenosti“, ktorej účinnosť bude odložená na okamih uzatvorenia úverovej a dodatočnej zmluvy na zabezpečenie financovania výstavby BD Tehelná zo zdrojov úveru ŠFRB a dotácie MD SR s povinnosťou mesta podať žiadosť o úver a dotáciu v najbližšom možnom termíne po uzavretí Zmluvy o dielo.

Dohodu o urovnaní súdneho konania vedeného na Mestskom súde v Bratislave III pod spi. zn. 77Cr/14/2025 medzi žalobcom Mesto Nitra a žalovaným DYNAMIK REAL 2, s.r.o. o zrušenie rozhodcovského rozsudku vydaného Rozhodcovským súdom Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave dňa 28. 3. 2025 v právnej veci Rsp V-13/2024.

Toto som v podstate prečítal návrh pozmeňujúceho návrhu, ktorý teda som komunikoval aj s právnym odborom, či už teda priebežne aj po grémiu a aj po dnešnej mestskej rade s tým, že spoločne nejaký návrh sa pripravil, ktorý bude mať aj oporu, či už v uzavretých zmluvách a v legislatíve. Takže ak sú nejaké otázky, čo viem, zodpoviem, prípadne verím tomu, že po právnej stránke aj znalí právnici budú vedieť povedať, o čo ide. S tým, že ako som v jednoduchosti avizoval, sme za to, aby sa bytové domy vystavali, ale v prvom rade len ŠFRB.

**p. Štefek** - toto uznesenie sme asi mali šancu si prečítať aspoň deň pred rokovaním zastupiteľstva. To, čo navrhuje kolega Pali Obertáš, to neviem, kedy si teraz naštudujeme, či to ideme celé toto skrečovať a prerušiť a vrátíme sa o dva týždne, aby sme si všetci naštuovali to. Ja teraz poviem v skratke kolegom, čo som povedal na grémiu. Samozrejme treba povedať, že dnes tento materiál sa predkladá v súvislosti s uznesením, ktoré bolo prijaté ešte v novembri 2025. Nebolo to do 60 dní, tak je to možno do 90 dní, ale je to teda tu a musím povedať, že dlhoročné úsilie. Môžem povedať, že našich minimálne dvoch, ale čiastočne troch poslaneckých klubov sa dnešným dňom v podstate začína naplňať. Týchto 220 bytov tu malo dnes stáť a v podstate mali sme rozdávať kľúče od jednotlivých bytov, ale dobre, už či z takých onakých objektívnych, subjektívnych. Treba povedať, že takýto model výstavby v našom meste ideme robiť prvýkrát. Určite by nás všetkých bavilo, keby sme hlasovali o úvere len v písmene A, to znamená úvere na budovanie technickej infraštruktúry. Keby tam to B nebolo, tak asi by sme to dnes odhlasovali alebo dohodli sa konsenzom aj bez hlasovania. To B je také, áno, môže sa povedať, že ŠFRB sa môže zmeniť, môže sa niečo stať a budeme to potom musieť kúpiť za svoje alebo prekryvať iným úverom, ktorý nebude možno taký, čo sa týka úrokov jedno percentne, že tam bude niečo iné. Chcem sa poďakovať, že máme dnes viac materiálov, ako sme mali na tom grémiu. Ja som dnes povedal určite, že čo ideme kupovať od koho, keď stavebné povolenie je vydané na nás, ale dnes tu vidím teda zmluvu o postúpení práv a povinností stavebníka z mesta Nitra na DYNAMIK, čo teda dáva možnosť toto celé potom odkúpiť tak, ako to tu je povedané. Rovnako som sponchyboval bod 4. Lebo nie je nejako časovo obmedzený, ale keď je, tak potom povedzte mi, že kde ste to, kde to je, lebo hľadám to, ale ten výrok, budem rád, keď mi teda poviete a ozrejmite mi to. Na druhej strane som povedal jednoducho, že bolo by dobré, keby sme mali ten nález súdno-znalecký. Dnes ho teda nemáme. Ale verím, že potvrdíte ceny, lebo tie ceny dnes korešpondujú s tým, čo bolo, alebo tým aký je limit na meter štvorcový od ŠFRB. A my konštatujeme v bode 7, že vojenská operácia v Iráne nebude mať vplyv na konečnú cenu. Platí to? Naozaj tie riziká na seba berie DYNAMIK? To konštatujeme, alebo je to záväzok DYNAMIK-u, ktorý niekde a aj nejaké písomné vyhlásenie, pretože vnímame, čo sa deje na stavbách, či zateplovací systém, či murovací systém, či teda materiály, čo sa týkajú potrubia, či HDP, PVC a tak ďalej, to všetko, to sa nedá pomaly ani kúpiť. Takže v bode 7 konštatujeme, že vojenská operácia za nás nemá vplyv a všetky tieto riziká bude znášať DYNAMIK. Čím to je potvrdené?

**p. Oremus** - vidím, ako vás tu pán primátor baví. Celý tento materiál. Už na začiatku ste sa usmievali, srandičky ste si robili a tak to bolo vlastne od samého začiatku tejto témy alebo tohto bodu. To znamená, že pre vás ako nejaká vážnosť výstavby nájomných bytov je sranda a niečo také, čo ako nemyslíte úplne vážne. A celý ten postup, keď si zoberieme spätne, premietneme, že ako sa to vyvíjalo, tak naozaj to bola jedna hrúza. Tuto vás poslanci upozorňovali, aby ste sa chovali, aby ste sa chovali zodpovedne, aby ste si naozaj nechali vysvetliť veci. Nie, vy ste z pozície nejak sily alebo neviem ani to vysvetliť, ste absolútne odmietali nejaké odporúčania zastupiteľstva a išli ste si svojou cestou. Tlačili ste, že áno, že nejaká právna agentúra vám dala podklady a takto to bude. A my nepodpíšeme zmluvy a my vyhráme aj všetky spory. Napriek tomu, že tie súdne spory sme nevyhrali, stále ste ešte išli tou svojou líniou a neviem, čo vás teraz primelo, že či je teraz volebný rok, že zrazu ideme teraz riešiť túto tému a idete sa pasovať do pozície, že vlastne vy idete tie nájomné byty tu postaviť, zachrániť, spasiť Nitru, idete zase. Ako ja neviem, či si myslíte, že my sme všetci na hlavu padnutí. Občania, že nemajú pamäť a a toto tu idete takto otáčať a prekrúcať, že vlastne vďaka vám tu bude 220 bytov. Všetky vy ste to hneď dnes zase ukázali. Vy ste sa tu smiali, teraz ste odišli preč, vy to máte na háku celé toto. Vy si tu necháte diktovať nejakými ľuďmi z pozadia alebo nejakou právnou agentúrou a podľa toho sa vy rozhodujete úplne neodborne, nekompetentne, arogantne, drzo a ešte sa ako tvárite, všetko je v poriadku. Všetky my sme koľko peňazí minuli, to by ma zaujímalo, na právnú agentúru, koľko sme zaplatili za tie štyri alebo päť rokov. Žiadam normálne doplniť, koľko nás stála tá právna agentúra? To nebudú malé peniaze a my sme vám to tu hovorili. Že my prehráme ten rozhodcovský súd. Nie, vy ste sa smiali a čo vy tomu rozumiete! A teraz ešte si ich tu prizývame, ako čo, čo nám oni teraz povedia ešte, čo nám teraz povedia? Všetky ja by som sa hanbil na ich mieste, ja by som sem ani neprišiel. Normálne by som sa vzdal. Tak nech sa páči, nájdite si niekoho iného, ktorý vám bude kompetentne radiť. A nie, že si bude naháňať peniaze pre seba. Ja sa jednoznačne prikláňam k tomu, aby tento materiál nebol riešený takýmto chvatom tu teraz, neviem, čo nás zrazu tak tlačí silno, že to musíme mimoriadnym zastupiteľstvom a behom nejakej hodiny rozhodnúť takéto veci. Nájdime spôsob, ako s DYNAMIK-om sa dohodneme, že to pôjde cez ŠFRB. A tú povinnú spoluúčasť odsúhlasíme, koľko bude treba. Ja si pamätám, že v tom období toho roku 2022, keď prebiehali tie vyjednávania, boli ochotní aj zľaviť z tej ceny navýšenej, dokonca boli ochotní aj to, čo by nebolo kryté Štátnym fondom rozvoja bývania, že by to oni zafinancovali, že by sme to mohli tým pádom riešiť vzájomnou dohodou. Takže všetky tieto veci treba vyladiť a dostať taký materiál, ktorý bude tomu zodpovedať. Nie, tuto je alternatíva jedna, alternatíva dva. Kopec zas príloh, zahltiť informáciami nepodstatnými, to je váš trend vo všetkom, zahltiť, áno, zahltiť nepodstatné informácie. A ešte odborníkmi, ktorí nám v ničom nepomohli. Takže. Poprosím, aby sme sa v týchto intenciách nejak uberali a pripravili materiál tak do zastupiteľstva, ktorý bude mať hlavu, päť a bude napojený na Štátny fond rozvoja bývania. Budú odrokované veci s DYNAMIK-om, bude to jasné, zrozumiteľné pre väčšinu poslancov tu v zastupiteľstve a nie toto, čo zase tupredvádzate, chaos, anarchia. To je vaša pracovná metóda.

**p. prednosta** - skúsím čo najstručnejšie. To kde nastala nejaká zmena medzičasom, ja som presvedčený o tom, že to tu už odznelo, nastala hlavne v tom, že pôvodný rozpočet, ktorý sme mali predložený, tak nebolo možné ani aplikovať na podmienky Štátneho fondu rozvoja bývania. Medzičasom aj na základe nejakých analýz, aj na základe rokovania a naozaj množstva práce, ktorú vykonávali, či už externí alebo naši právnici, či už ľudia zo ŠFRB tu na meste, ale aj vlastne na ostatných orgánoch, ktoré do ŠFRB vstupujú, aj ekonómovia, tak sme sa dostali k tomu, že konečne máme k dispozícii rozpočet, ktorý aspoň spĺňa základné podmienky na to, aby sme ho mohli podať na ŠFRB. Takže ďakujem veľmi pekne všetkým, ktorí sa na tomto podieľali. To je tá zásadná zmena, ktorá nastala. Samozrejme, ak máte pocit, že tento materiál nie je spôsobilý na to, aby prešiel, tak samozrejme môžete navrhnúť.

**p. primátor** - počkajte, pán prednosta, pán poslanec nepočúva, takže na chvíľu to pozastavíme.

**p. prednosta** - nie je to nič nové, dobre, však ale odpoviem aspoň ostatným, že je možné podať samozrejme pozmeňujúci návrh a a samozrejme, keď zastupiteľstvo rozhodne, že tento materiál nebude schválený alebo sa vráti na dopracovanie, tak samozrejme sa môže vrátiť.

**p. Gut** - ja budem fakt, že stručný, nedá mi nebyť osobný, takže chcem byť osobný a chcem sa priamo spýtať. Na jednej strane ja chcem podporiť výstavbu nájomných bytov, ale na druhej strane mi nedá sa vás opýtať, lebo otázka kolegu padla, zapadla prachom. Cítite osobnú zodpovednosť za tento stav, ktorý sme dosiahli? Však preboha, prešlo osem rokov, my sme sa nikam neposunuli, o jednu tretinu sme predražili stavbu, na konci alebo na začiatku ste to blokovali, dnes akože zrazu chceme všetko meniť. Poďme rýchlo stavať, nech nás to stojí, čo nás to stojí, ale také, že vo vás cítite tú osobnú zodpovednosť za tento stav, čo ste spôsobili? To je fakt osobná otázka na vedenie mesta, lebo vidím, že skutočne sa tu usmievate jeden na druhého, ako keby sa nič nedialo, ale tu sa ne bavíme o gombíkoch ani o fazuľkách, tu sa bavíme o pomerne veľkých peniazoch, ktoré nemáme.

**p. prednosta** - ja skúsím ešte raz, asi som nebol zrozumiteľný, alebo tu bol ruch. Nemyslím si, že by sme mali cítiť osobnú zodpovednosť za to, že sa až po toľkých rokoch dostávame sem, pretože podklady, ktoré sme mali predtým v tejto veci, tak naozaj neboli spôsobilé, aby sme sa mohli posunúť ďalej. Teraz máme iný rozpočet, máme rozpočet, ktorý už spĺňa podmienky ŠFRB a tak ďalej, preto sme sa mohli posunúť ďalej. Samozrejme, čakáme na nejaké stanoviská zo znaleckého ústavu, teda konkrétne na znalecký posudok, ktorý nám povie, či indexácia rozpočtu je odôvodnená alebo je v súlade s podmienkami Úradu pre verejné obstarávanie. A keď toto všetko bude splnené, tak sa budeme posúvať ďalej. Bohužiaľ, tento rozpočet, ktorý už teraz je spôsobilý a spĺňa podmienky Štátneho fondu rozvoja bývania, sme dostali v septembri. Takže až od septembra sa začalo robiť ako keby s relevantnými podkladmi, ktoré vôbec sme mohli posúvať ďalej. Čiže to je ten dôvod, prečo sa k tomu dostávame až teraz, až po toľkých rokoch.

**p. Obertáš** - ďakujem aj za prezentáciu názoru Peťa Oremusa. Peťo, ja sa tiež stotožňujem, tak preto sme aj dávali ten návrh, že áno, poďme stavať cez ŠFRB, to si aj povedal a to tiež oceňujem, že nemáme peniaze na to a brať ďalší úver, je to neisté. A to ŠFRB môžeme v 2027 požiadať. Áno, poďme stavať, ale opatrne cez ŠFRB a s tým, že teda aj čo tu odznelo. Ja som sa pýtal aj na mestskej rade, my sme si zaplatili posudok, posudok sme si zaplatili, nevieme, ako dopadne, nemáme ho tu, ale už sa to musí 31. schvalovať. Ja som na mestskej rade povedal, prečo to nedôjde, ten materiál, keď bude posudok, máme k dobrému posudku, ktorý povie áno, nie, v poriadku, nie. Nie, schváľme. To, že je to viazané touto v uznesení predloženým úradom, že zmluva sa podpíše až keď bude toto, toto, toto. Už toto mi celé pripadá rýchlo, rýchlo, rýchlo, poďme, lebo ak idú voľby a rýchlo, rýchlo.

**p. Gut** - ja ešte nadviažem na pána prednostu, ja som predpokladal takúto odpoveď, že dostanem, to je bez debaty. Ja som počúval dnes aj na mestskej rade, ako skutočne mne veľmi absentuje taká pokora z vašej strany a uznanie teda, že dostali sme sa do situácie, ktorá nás mrzí. Mrzí vás toto vôbec? Ja tomuto nerozumiem skutočne. Vy ste hrdí na svoju prácu, ale ten výsledok nie je taký, že by sme mali byť naň pyšní, však my sme doplatili na niečo, čo sme sa tu rozhodovali, akože a nevedeli sme, kam s konopí, nechceli sme to a tak ďalej. Takto by sme to mohli jednoducho si možno povedať. Prečo ste nechceli na začiatku, keď ste začali viesť mesto, podporiť túto výstavbu? Už to dnes mohlo byť postavené. Nie, všetko sme blokovali, až došiel rok 2026 a poďme zrazu rýchlo, lebo už nám všetko zrazu akoby nie, že vyhovuje, ale je

to na poriadku už teraz. Takže Milo, som rád, že sa smeješ na tom, takže vážim si to, ja ťa počúvam normálne, keď rozprávaš a tuto ktokoľvek rozpráva, sa tu chichtáš, tak ja nerozumiem, či si si nepomýlil miesto.

**p. primátor** - páni, prosím, nebuďme osobní, neútočme po sebe. Je to zbytočné, počúvajte sa. Naozaj, že aktívne jedna aj druhá strana, potom o toto pôjde jednoduchšie.

**p. prednosta** - neviem, či by som bol hrdý na svoju prácu, keby sme mali podpísanú zmluvu s rozpočtom, ktorý nemôžeme podať na ŠFRB. Vy by ste na to boli hrdí, keby sme mali zmluvu s rozpočtom, ktorý nemôžeme podať na ŠFRB? To je to, čo sa vám snažim vysvetliť, že keď ten rozpočet nemáme taký, ktorý môžeme podať, tak s ním asi pracovať nebudeme. Ja neviem, že či som naozaj, že až tak nezrozumiteľný, ale ako sme to mali posúvať, keď nejaký rozpočet proste nebol použiteľný pre ten účel, ktorý sme potrebovali.

**p. Králová** - čas, ktorý prešiel, už nikto z nás nevráti. Teraz je dôležité to, či tie byty pre tých obyvateľov, ktorí na ne čakajú, chceme alebo nechceme. Stalo sa tu mnoho vecí, bolo mnoho okolností, ktoré boli. Či boli správne, nesprávne, teraz podľa mňa už naozaj ten čas nevrátíme. A ak teda tie byty stavať chceme, tak prosím vás pekne, poďme hľadať nejaké riešenie, ako sa k nim naozaj skutočne dopracovať, pretože ak to skutočne chceme, tak hľadáme to riešenie, ak to nechceme, povedzme to rovno a nestrácajme tu zbytočne čas.

**p. Oremus** - Jarka, ale my tu nemôžeme zabudnúť na to, čo sa tu dialo a kto nás do tejto šlamastiky dostal. Však oni od začiatku nemali záujem túto situáciu riešiť. Oni hneď apriori bez nejakých argumentačných týchto dôkazov povedali - „nepodpíšeme tú zmluvu“, vybavené. To proste hneď sa to na začiatku takto rozhodlo bez toho, aby si zvážili riziká, možnosti a tak ďalej. Tam proste niekto z pozadia rozhodol, pán Hattas to akceptoval a tak sme išli. Napriek tomu, že sme hovorili, že aké riziká sú z toho a či zaplatí on 1,5 milióna pokutu, ktorá tam bola. Samozrejme, to nie. Správať sa ako hazardér to dokáže stále, však to to vidíme na každom zastupiteľstve. Či FC Nitra, či tieto veci ohľadne kasín, ďalej toto. Ako jemu to je jedno, však nejde to z jeho platu. 20 miliónov tam, 20 miliónov hentam, ako jemu to je fuk, že tie jeho rozhodnutia majú takéto následky devastačné. Ešte raz čakám na to vyčíslenie, koľko nás stála tá právna agentúra. Poprosím vás, ako to určite Olinka, nemáte problém to zrátať raz, dva, aby ste nám tú informáciu dali tu. Poprosím, dobre?

**p. Hodálová** - ja by som rada zodpovedala otázky, na ktoré sa pýtal pán Štefek. Jednak to časové obmedzenie platenia nákladov v zmysle bodu 4, tak v riadku 5 v rámci toho bodu 4, v piatom riadku od vrchu je obmedzenie, že platby sa vynakladajú v období trvania nájomného vzťahu mesta k bytovým domom do doby ich nadobudnutia do vlastníctva mesta. To do doby ich nadobudnutia do vlastníctva mesta tam pribudlo na základe vašej pripomienky z grémia, teda táto doba sa, pokiaľ pôjde všetko v zmysle toho, ako zmluva predpokladá, nebude dlhšia ako tri roky. A na otázku, že či máme niekde v zmluve upravené, že vojna v Iráne teda sa nebude považovať za nepredvídateľnú okolnosť, tak upravuje to bod 7/10 zmluvy, ktorý zavismajor považuje len takú záležitosť, o ktorej sa nepredpokladá, že by ju bol v čase vzniku záväzku budúci predávajúci predvídal. Rovnako aj z § 374 obchodného zákonníka vyplýva, že nepredvídateľná udalosť zbavuje zodpovednosti len v prípade, že v čase vzniku záväzku túto prekážku nemôže predvídať, pričom vojna v Iráne je toho času už známa okolnosť a každý obozretný zhotoviteľ si musí byť vedomý toho, že pokiaľ bude trvať dlhšie, tak nepochybne bude mať dopad na cenu. Samozrejme, my ešte urobíme opatrenia v prípade, ak mestské zastupiteľstvo prijme to uznesenie podľa predloženého návrhu, tak bude notifikované a bude zhotoviteľ požiadaný o to, že aby zbral na vedomie tie deklarácie, ktoré z neho vyplývajú a

bude uzročený s tým, že následne nebudeme akceptovať navýšenie ceny z tohto titulu. Robíme to aj s ohľadom na to, že tie úverové limity komerčného úveru už máme tesne pod zákonom dovoleným limitom, takže aj objektívne už navýšenie ceny z dôvodu nepredvídateľných okolností ďalšie je asi pre viacerých z vás ťažko predstaviteľné.

**p. Kršiak** - skúsím sa byť stručný v tomto celom. V prvom rade mi dovoľte poďakovať sa všetkým, hlavne asi aj poslancom, či už s poslanceckými klubmi pána Štefana Štefeka alebo pána Obertáša, ktoré sme počas tohto volebného obdobia prijímali alebo navrhovali uznesenia alebo rozhodnutia, ktorými sme sa snažili zachovať pri živote tento projekt, napriek tomu, že mu tie okolnosti nepriali. Ale samozrejme všetkým, ktorí nepatria do niektorého klubu alebo patria do iných klubov a naozaj sa svojim hlasovaním o to pričínili. Pretože naozaj, pokiaľ by sme tu možno tú ten celý rad uznesení, ktoré smerovali k tomu, že zachránime životnosť tohto projektu, by sme tu možno už ani dnes nesedeli a nehlasovali o ňom, že ideme v ňom za nejakých okolností pokračovať. Ja vnímam témy na úrovni mesta aj mestského zastupiteľstva a rozhodnutia s tým spojené v takých dvoch rovinách. Jedna rovina je taká, že musíme riešiť nejaké základné veci, ktoré sú spojené s každodennou realitou a väčšinou majú dosah na nejaké kratšie obdobie. A potom sú zámery, investície, projekty, ktoré väčšinou majú prolongáciu aj cez viacero, či už volebných období, politických období alebo rokov. A sú, nechcem povedať, že vizionárske, ale mali by zabezpečovať aj taký stredno a dlhodobý rozvoj mesta. Pretože keď raz za päť rokov zistíme, že nemáme kde ubytovať ľudí, tak tiež to neurobíme zo dňa na deň. A takýto projekt sme minule riešili, projekt zimného štadiónu, ktorý sme tiež po búrlivej diskusii sa snažili naštartovať, pretože tiež to nie je projekt tohto volebného obdobia. Toto tiež nie je projekt výstavby bytov tohto volebného obdobia. Môžeme byť len naozaj hrdí na to, že sme ten projekt zachránili a posunuli ďalej. Čo sa týka, ako sme v tomto projekte žili, nežili, padlo veľké množstvo vecí, ktoré ovplyvnili tento projekt. To je jedno, či to bolo obdobie covidu, obdobie vojenského konfliktu, inflácii a hocijakých okolností, ktoré zmenili ekonomickú mapu alebo hospodársku mapu, ktorá ovplyvnila akúkoľvek zákazku bez ohľadu na to, či sa dnes bavíme len o tejto jednej. A potom tu máme aj celý rad rozhodnutí, ktoré by som pri všetkej úcte nazval nesprávnymi alebo možno neštandardnými alebo tie, ktoré tomuto projektu nepomohli a stáli nás aj určité množstvo peňazí, stáli nás určité množstvo času a nepohli sme sa úplne dynamicky v tomto procese na to, aby sme možno dnes už boli buď vo výstavbe, nehovoriac o tom, že možno už aj pri odovzdávaní kľúčov. Nemôžem ale zase úplne súhlasiť so všetkým, čo tu bolo povedané, že tento materiál alebo projekt sa tu objavil z večera do rána a mali sme možno naňho málo času. Ja si myslím, že ja osobne som tomuto projektu a za náš klub ako jeho nejaký predseda venoval veľké množstvo času, aby som pochopil jednak právne súvislosti, ekonomické súvislosti, to, čo nám hrozí alebo nehrozí z hľadiska mesta, rizík, či už právnych, ekonomických, akýchkoľvek a aby sme sa vôbec dostali do tohto bodu. Takže je to naozaj projekt, ktorý si zaslúžil tú adekvátnu pozornosť, ktorú som mu venoval. A venovali sme mu aj ostatní poslanci. A myslím si, že s plnou vážnosťou, pokiaľ dnes budeme hlasovať, tak nebudeme hlasovať za uznesenie, ktoré je, dúfam, nevykonateľné alebo za uznesenie, ktoré nemá šancu na úspech, ale za niečo, čo už ako keby odľakneme, že tento projekt sme naštartovali, ide do realizácie a naozaj za pár rokov tu môžeme tých 220 rodín ubytovať a povedať si, že sme urobili dobré rozhodnutie. Veľa sa tu hovorí o tom úvere, ktoré ako keby bol taký najväčší míľnik a najväčší strašiak v tomto celom materiáli. Poviem pravdu, snažil som sa túto tému konzultovať s vedúcou ekonomického, s hlavnou kontrolórkou. Na grémia sa táto téma prejednávala. Snažil som sa ju konzultovať aj s ekonómami, daňovými poradcami, audítormi iných miest, dokonca aj tých, ktoré sa pričínili o legislatívu. Nemôžem povedať, že toto je jediný technický model, ktorý sa dá použiť, ale je to technický model, ten úver, ktorý reflektuje na tú situáciu, aby sme pokračovali v tom projekte, za ktorých bolo vyobstarávané toto dielo v zmysle verejného obstarávania, ktoré bolo ešte v roku 2018. Tento projekt samotný

začal v roku 2017, takže naozaj tá dynamika viacerých volebných období nie je úplne zanedbateľná. A musím povedať, že tento návrh úveru, ktorý teraz tuto riešime, zahŕňa minimalistickú aj maximalistickú verziu. Všetci vieme, že projekt ŠFRB v prípade aj či už výstavby alebo odkupu má tri základné zložky financovania. A to je ŠFRB úver, ktorý je návratný za jedno percento, je dotácia ministerstva dopravy, ktorá je nenávratná a najzaujímavejšia v tomto celom projekte a potom je to spolufinancovanie mesta a to minimalistická verzia toho úveru, o ktorom dnes budeme rozhodovať, je 2,2 milióna. Čo si dokonca myslím, že v čase, keď budeme schvaľovať odkup týchto bytov, čo môže byť najskôr v roku asi 2028/2029, tak by som povedal, že dokonca ani nemusí byť reálna, to znamená, ani nebudeme musieť možno schvaľovať žiaden úver, pretože v rezervnom fonde budeme mať na akulumaných 2,2 milióna. Keď sme dnes prejednávali záverečný účet, tak do rezervného fondu ide niečo cez 5 miliónov eur. A tá maximalistická verzia 22 miliónov vyplýva zo samotného aj verejného obstarávania, aj podpísanej zmluvy, kde hovoríme, že my sme tí, ktorí si objednávajú tie byty. Nebol to zhotoviteľ, ktorý nám ich došiel núkať alebo ponúkať. My sme si ho vybrali vo verejnom obstarávaní a my tie byty chceme odkúpiť a chceme ich odkúpiť v určitom čase a určitým modelom. Preferovaný model v zmysle tohto materiálu je ŠFRB a vôbec sa ani tie úvery v tomto materiáli nelíšia od toho, že naozaj preferovaný je ŠFRB. A keď musím povedať, že prvým dňom, odkedy už bude tento projekt v realizácii, by som bol veľmi rád, keby sme zvážili akúkoľvek možnú formu prefinancovania tohto projektu a to nielen cez ŠFRB, ktoré s prepáčením za výraz vytvára určité sociálne géta z hľadiska toho, že tam dostávame len určitú štruktúru obyvateľov z hľadiska určitého príjmu. Ale aby sme vytvorili nejaký sociálny mix v rámci bývania, tak bude určite zaujímavé pohrať sa aj s inými formami financovania, či to budú eurofondové výzvy, o ktorých sa avizuje, že budú vyhlásené, alebo to bude iná možnosť prefinancovania, či už v bankovom sektore, investičnom sektore a tak ďalej. Čiže my máme naozaj dnes tri až päť rokov na to, aby sme si to financovanie vyriešili a aby sme zvolili také financovanie, ktoré bude pre mesto najoptimálnejšie, najefektívnejšie, najhospodárnejšie. Ale dnes to inak urobiť ako takto nejde. Takisto treba povedať, že úver tým, že ho schválime v tomto uznesení, či už v tej maximálnej alebo minimálnej verzii, nebude mať vplyv na dlhovú brzdu, nebude nám zvyšovať percento zadĺženosti, nebudeme uzatvárať úverovú zmluvu, nebudeme nijakým spôsobom načerpávať tento úver. To znamená, že naozaj ide o splnenie si zákonnej povinnosti vo vzťahu k vykonaniu základnej finančnej kontroly pred podpisom zmluvy. Čiže je veľmi dôležité naozaj pri všetkej úcte prispieť k vážnosti rozhodnutia, ktoré teraz prijímame, pretože ide o projekt alebo ide o otázku, či tu vôbec tie byty chceme alebo nechceme. Či mesto má záujem po zase niekoľkých rokoch doniesť takýto projekt do mesta. Poznámka je aj veľmi dôležitá tá, že takýmto projektom sa nehrdú žiadne krajské mesto ani Bratislava ako hlavné mesto, čo sa týka veľkosti a či sme naozaj pripravení okrem všetkých ostatných služieb, ktorými sa tu snažíme udržať, či už mladých ľudí, rodiny, starších ľudí a vytvoriť vhodné dostupné podmienky bývania, či naozaj chceme alebo nechceme realizovať. To je tá základná otázka, pretože tá emócia okolo toho, že či to na konci dňa prefinancujeme všetko cez ŠFRB alebo sčasti cez ŠFRB, je otázka, s ktorou sa popasujeme najbližších päť rokov. Preto by som bol veľmi rád, keby sa nevnášala tá negatívna emócia. A mám veľké výhrady k tým rokom 2022 až 2026, kedy sme naozaj prispeli jednak k záchrane tohto projektu, ale aj k tým zlým rozhodnutiam, ktoré som spomínal. Ale na konci dňa je tu niečo, čo zase len môže znamenať, že to mesto sa niekam posunie, pretože otázka bývania je tak dôležitá ako otázka ciest, ako otázka škôl, ako otázka sociálnych služieb, ako všetky dôležité otázky, ktoré nemajú dosah len jedného roku, ale majú presah niekoľkých rokov. A možno len k poznámke toho znaleckého posudku a možno k tomu návrhu, ktorý predniesol kolega Paľo Obertáš. Znalecký posudok dnes asi s definitívnou platnosťou nepovie to, že áno, mesto, kľudne choďte do tohto projektu alebo nie, mesto, zostaňte stáť, lebo to nie je OK. Je to znalecký posudok, ktorý zhodnotí nejakú cenotvorbu medzi rokmi 2018 a 2026. Ale v každom prípade si treba

povedať, že ten znalecký posudok nám skôr slúži ako nejaký nástroj ochrany, keby sme sa dostali do nejakého sporu alebo keby sme sa dostali do nejakého kontrolného mechanizmu s Úradom pre verejné obstarávanie a podobne. A k tomu pozmeňovaciemu návrhu. Ja, Paľo, samozrejme, každý má právo predložiť pozmeňovací návrh. Vnímam, že tá emócia je, že máte ako klub záujem stavať tieto byty. Je tam veľa, ale vecí, ktoré sú nezrealizovateľné alebo ťažko zrealizovateľné a nedajú sa na seba nadviazať, či už je to vo súvislosti s kontrolou Úradu pre verejné obstarávanie, ktoré nám takúto kontrolu, si myslím, že spravidla ani neurobí a v podstate by to bolo len ako keby zaobalenie toho, že to chceme naťahovať v čase. A poviem pravdu, že naozaj v tomto meste tá atmosféra počas posledných ostatných štyroch rokov nebola úplne optimálna, nebola zdravá v rámci debát, v rámci rozhodnutí. Ale naozaj, pokiaľ chceme vykonávať svoje poslancské mandáty a politiku tohto mesta v záujme toho, prečo tu sedíme, tak sú témy, na ktorých sa jednoducho musíme zhodnúť a musíme ich posúvať v čase bez ohľadu na to, či budú mať alebo nebudú mať dopad na volebné politické kampane alebo lajky na nejakých sociálnych sieťach. Takže toto je za mňa také zhrnutie, že naozaj sme tomu veľa poslancov a ešte raz ďakujem kolegom, či už poslancského klubu Štefana alebo Paľa alebo hocikomu, kto sa pričínil o to, že vôbec tento materiál a za mňa v súlade s tým, čo sledujeme, tu dnes je a budeme o ňom rozhodovať.

**p. Obertáš** - Igor, ako som už deklaroval na začiatku, nikto z 31 poslancov nie je proti výstavbe. Čo sa týka tej kontroly na úvod, to bolo to, čo vlastne aj pán Štefek na grémiu spomenul a tiež viacerí sme to ocenili, preto som to tam zahrnul. A čo sa tej kontroly týka, tá prvotná, áno, pred uzavretím zmluvy, samozrejme, môže, potom po uzavretí zmluvy Úrad verejného obstarávania môže skontrolovať a potom aj z vlastného podnetu. A čo sa týka toho druhého, po uzavretí zmluvy, to je deto príklad Arrivy. Bola uzavretá zmluva, dal som podnet, úrad skontroloval, zistil pochybenie. Práve preto, že aj do budúca nech teda urobíme tieto kroky, ktoré by tou kontrolou znemožnili nejaký problém ďalší.

**p. Ágh** - ja mám viacej takých bodov poznačených, ale asi sa nevyjadriť k úplne všetkým, aby som zbytočne nezdržoval. V prvom rade by som chcel poďakovať aj tu kolegom, poslancovi Štefekovi, Kršiakovi za pomerne konštruktívne a pragmatické príspevky do diskusie a k tým ostatným sa vyjadriť v tých jednotlivých bodoch. A ešte by som sa chcel možno ospravedlniť tu kolegom, ktorí prišli dnes nás navštíviť na zastupiteľstvo za vystúpenie jedného z našich kolegov. Boli to osobné názory a nie názory tohto mestského zastupiteľstva, tak chcel som to uviesť na pravú mieru. Paľo, prosím ťa, pokiaľ ide o financovanie a to, akým spôsobom ideme financovať projekt, tak ja som to hovoril na grémiu. My sme si tú formu zvolili z určitých dôvodov, z dôvodu toho, akým spôsobom sme chceli riadiť cash flow a možno ušetriť nejaké financie na úrokoch počas výstavby. A to bolo teda ešte v minulom volebnom období, kedy sme na finančnej komisii odporučili ten model, ktorý sa schválil a dnes ho tu vlastne aj máme a potom ho schvaľovalo aj zastupiteľstvo. Ja som presvedčený o tom, že pri tom schvaľovaní si bol aj ty. A myslím, že vtedy ty si takisto zahlasoval za ten model, ktorý dnes je podľa teba nejakou prekážkou. Ale to hovorím teda len preto, aby som to uviedol do nejakej roviny. Rešpektujem to, že ten pozmeňovací návrh dnes, aký si predložil, si predložil. Ale nemyslím si, že to je cesta, ktorou vzhľadom na to, že tie byty chceme teda stavať a chceme ich stavať v čo najideálnejšom termíne, že je to cesta, ktorá je schodná, ktorá dnes by tu mohla mať šancu na to, aby prešla. Ja som sa chcel vyjadriť aj k financovaniu, ale myslím si, že to, čo povedal kolega Kršiak, to celé tak zaokrúhlilo a nemám k tomu povedať, čo viac. V každom prípade, toto je momentálne je jediná alternatíva, ako sa pohnúť ďalej v tomto projekte, tak asi nemáme nad čím rozmýšľať a mali by sme sa tou cestou vybrať. Pretože tak, ako tu zaznelo, asi pravdepodobne každý jeden z nás je za to, aby sme tieto byty stavali a v projekte pokračovali. Nemyslím si, že tu dnes ideme schvaľovať pokračovanie výstavby týchto bytov, je preto, lebo

to je momentálne v najlepšom záujme primátora vzhľadom na to, že máme volebný rok. Keby toto bolo to rozhodnutie, tak v záujme primátora by bolo to, aby sa tento rok už strihala páska a to sa tak nedeje. A je to preto, že v záujme primátora a vedenia bol tento projekt posunúť ďalej v určitom čase a v určitom momente tak, aby išlo o právne čistý spôsob a dôsledok toho, že tu dnes sme, bolo to, že sa vedenie postavilo k projektu z môjho pohľadu zodpovedne. A išlo teda o zodpovedné verejné rozhodnutie mesta, pragmatické. Takisto si nemyslím, tak ako tu zaznelo, že to, že dnes je ten projekt o x percent drahší, je dôsledkom toho, že sme sa posunuli v čase do dnešného momentu. Ale je to práve naopak, my sme sa posunuli do dnešného momentu práve z toho dôvodu, že v roku 2022 zhotoviteľ zmenil cenovú ponuku. Či to bolo odôvodnené alebo nie, asi sa nemusíme dnes baviť, vieme, že to odôvodnenie pravdepodobne bolo, pretože mali sme tu nejakú situáciu, bol tu COVID, prišla inflácia a možnože sa to spracovať dalo nejak inak, možnože už tá cenová ponuka z jeho strany mohla byť iná, aby spĺňala podmienky ŠFRB. Stalo sa tak až dnes, jednoducho sme tu až dnes a dnes ideme rozhodovať o pokračovaní projektu. Ale vyššia cenovka nie je preto, že ideme pokračovať o štyri, šesť alebo sedem rokov neskôr, ale ideme pokračovať neskôr práve preto, že sa zmenila cena tohto projektu. Bolo dôležité, aby to bolo právne a ekonomicky čisté. Chcel som ešte k tomu poďakovaniu, ktoré tu spomínal kolega Kršiak, pridať poďakovanie nielen poslaneckým klubom, ktorí sa tomu venovali, ale aj poďakovať zamestnancom, ktorí sa venovali tomuto projektu. Poďakovať takisto vedeniu a poďakovať aj odborom, ktoré spolupracovali, či už na tomto materiáli, ktorý tu dnes máme pred sebou, alebo na realizácii projektu. Či to už bolo ekonomické, či to bolo právne alebo projektové akékoľvek oddelenie. Takže samozrejme, vďaka si zaslúžia aj jednotliví zamestnanci tohto úradu. Ďakujem pekne.

**p. Obertáš** - Roman, ja si dovoľím reagovať na teba. Za prvé, materiál som teda rozdal pozmeňovací všetkým, ty si odmietol ho prevziať, tak neviem, či si sa oboznámil nejak vopred s ním alebo stačilo či prečítať. To znamená povedať tu na záznam, že kvázi môj návrh na uznesenie zamedzí výstavbe. Ja si nemyslím, že teda, keď som pripravil ten pozmeňujúci návrh v spolupráce aj s právnym oddelením mestského úradu, že by právne oddelenie mestského úradu pripravilo nejaké moje myšlienky do takého návrhu, ako si ty povedal, že tento môj pozmeňovák, tým pádom by asi stopol výstavbu alebo by sa neuskutočnila. Aspoň tak z tých tvojich rečí mi to odznelo, že je neschváliteľný tento môj návrh. Lebo inak ako predložiť úrad, sa nedá stavať. Môžeme si to potom pustiť aj doma. Ja som skutočne konzultoval, nie je to, že som si sadol teraz pred úrad na schody a načmáral som niečo. To bolo aj na základe toho, že boli nejaké pripomienky na grémiu, boli na mestskej rade. A ja som išiel skutočne na nápravné oddelenie a snažil som sa nájsť nejaké riešenie, ktoré by nezabránilo výstavbe a zároveň by bolo priechodné aj zákonom. Takže nedovoliť by som si tvrdiť byť tebou, že na môj návrh na uznesenie odsúdený na zánik a tým pádom by došlo k nepostaveniu.

**p. Králová** - Roman, zareagujem na teba, ak dovoľíš. Ja si myslím, že projekt výstavby rodinných domov, teda rodinných obytných domov, je riešený už druhé volebné obdobie. A myslím si, že alebo mám za to, že výstavba týchto bytov je prioritou pre všetky poslanecké kluby. Ja si myslím, že aj poslanci z klubu pána Štefeka, aj z klubu pána Kršiaka, aj tu po mojej pravej strane chcú, aby sa tieto byty stavali, pretože naozaj na ne obyvatelia čakajú. Takže určite je to aj pre nich prioritou druhé volebné obdobie.

**p. Rácová** - ja som mala veľké očakávania od tohto rokovania a poviem, som zaskočená, že tu počúvam takéto vety, že pre pána primátora je to prioritou alebo je to volebný rok a takéto. Prosím vás, očakávala som predovšetkým, že sebakriticky zhodnotíte, koľko rokov ste tento projekt ignorovali. Hľadali ste rôzne zámienky, prečo sa nedá, možno boli aj opodstatnené, ale treba povedať na rovinu, neboli to poslanci z tímu Hattas. Bol to pán Kršiak, ktorý venoval

tomuto projektu veľa času, odborné skúsenosti, názory právne formuloval do rôznych uznesení a získaval nás ostatných poslancov, aby sme jednoducho túto myšlienku držali a živili. Tak prosím vás, majte aspoň troška charakteru a neprisvojujte si všelijaké takéto veci okolo toho. Netvrdte, aspoň priznajte tú poctivú a skutočnú prácu odbornú, ktorá bola odvedená zo strany ostatných poslancov na čele, teda predovšetkým pod vedením pána poslanca Kršiaka.

**p. primátor** - pani poslankyňa, počúvajte sa, prosím, aktívne, už som to dnes hovoril.

**p. Sitkey** - ja by som sa skôr chcel ešte na nejaké veci opýtať, že akým spôsobom budeme postupovať, keď ten znalecký posudok, ktorý sme dali vypracovať, skonštatuje, že tá indexácia cien nie je v poriadku, že čo potom nastane? A druhá vec, by som položil otázku na kolegu Ágha. Ja som si pozrel aj z minulosti ten záznam z rokovania zastupiteľstva, keď sa rozhodovalo o spôsobe, ako sa budú obstarávať tieto byty a znova tie isté slová odznegli tu, že je to pre mesto ekonomicky výhodnejšie. Ale boli to len všeobecné frázy. Ja som tam nevidel žiadne ekonomické zdôvodnenie ani v tej predkladacej správe, ani v diskusii, nikde. Proste sa to len skonštatovalo, že to bolo, že je to ekonomicky výhodnejšie. Ja si nemyslím, že je to na 100 percent len dobré riešenie. Máme tu aj určité riziká, keď nezískame z fondu ŠFRB príspevok, budeme musieť ten úver zobrať, keď nezískame nejaký z eurofondov, budeme to musieť splatiť z toho úveru a ten úver nie je malý. To zaťaženie aj do budúcnosti mesta bude veľké, preto z našej strany je taká opatrnosť, nič viac, nič menej.

**p. Obertáš** - ja si teda ešte na Romana dovoľm zareagovať. Nevidím problém, ak toto uznesenie, ktoré som predkladal, je teda spísané tak, aby sa mohlo pokračovať vo výstavbe a ja som to na grémiu avizoval, že teda okej, keď bude vôľa, nové zastupiteľstvo, nech rozhodne o nejakej výške úveru. Keď bude treba dofinancovanie, asi nikto nemá problém snáď, ale tá výška úveru, ten strašiak, ktorý tu je, lebo tu je uznesenie, „mestská rada schvaľuje prijatie úveru“, to nie je len deklarácia. Preto hovorím, že prečo nenecháme možno rozhodnutie o 22 miliónoch, môžeme, nemusíme 22 miliónoch čerpať na nové zastupiteľstvo? Neodporuje sa ani tento návrh uznesenia, ktorý som dal, aby sa pokračovalo, aby primátor mohol v podstate podpísať a pokračovať ďalej v rokovaní.

**p. Sitkey** - ešte si dovoľm zareagovať na tie slová, že sa nezarátava tento úver do dlhovej brzdy. On sa bude zarátavať do celkovej zadlženosti mesta, budeme tým viazaní. Ak by sme chceli zobrať v budúcnosti nejaký úver, budeme musieť brať na zreteľ, že tento úver je, že sme ho prijali, aj keď sme ho nečerpali, takže do celkovej zadlženosti, do tých percent, ktoré sa sledujú, bude zarátaný. Možno k tomuto aj bližšie pani Belicová by povedala, či sa mýlim alebo či je to pravda.

**p. primátor** - ja len k tomu poviem, že k tomu pozmeňujúcemu návrhu, keď som si to v rýchlosti len prešiel, lebo vidím to teraz prvýkrát. Škoda, že to neprišlo skôr pán poslanec. V tej druhej časti na konci, tu hovoríte, že pokiaľ ÚVO nevykoná kontrolu do 31. 12., tak sa na túto pripomienku alebo teda podmienku nebude prihliadať. Ja vám len poviem teraz, že my sme hľadali naozaj, že rôzne varianty, ako sa vysporiadať s ÚVO a toto nebolo pre zhotoviteľa prijateľné. To znamená, že aby cenu dokázal držať až do konca roka, takže preto je takýto pozmeňujúci návrh slepá ulička, bohužiaľ. Teraz dám slovo pani Belicovej ohľadne toho, akým spôsobom zákon hovorí o dlhovej brzde, respektíve o zadĺžení úverovom.

**p. Belicová** - tento limit po schválení, teda v prípade, že bude schválený, tak do zadlženosti mesta, ktorú počítame pri záverečnom účte, sa započítava len aktuálne vyčerpaný alebo

aktuálna výška tej zadĺženosti. Ale samozrejme s týmto limitom schváleným musíme počítať pri prípadných nových úveroch, takže neviem, či som odpovedala dostatočne.

**p. Obertáš** - pán primátor, ak som správne pochopil, teda čo ste povedali, že kontrola na ÚVO nebola prijateľná pre zhotoviteľa. Tak som teda počúval, ste povedali, že to, čo mám v uznesení, tá kontrola na ÚVO nebola prijateľná pre zhotoviteľa. Určite zo záznamu si to aj ja pustím, čo ste povedali aj doma. Len to je trošku také na zváženie, že zhotoviteľ nám bude klásť, či si môžeme dať niečo skontrolovať alebo nie. Tak ste to povedali, ešte raz vás poprosím, možno keď som to nepochopil správne, tak to odznelo z vašich úst. Pre zhotoviteľa bola kontrola na ÚVO neprijateľná.

**p. primátor** - ešte raz skúsím to teda rozvinúť, ďakujem za tú pripomienku. Čo sa týka tej vašej časti v bode B, problém je ten, že ÚVO môže a nemusí spraviť kontrolu. To znamená, že pri podpise zmluvy bude zhotoviteľ deklarovať, že to urobí za nejakú cenu X. Lenže dnes je marec a vy hovoríte, že za deväť mesiacov má stále držať tú istú cenu a tam je problém. Zhotoviteľ nedokáže držať cenu deväť mesiacov v takýchto veľkých objemoch, tam je problém. Nie je problém kontrola na ÚVO, problém je to, že kedy sa príde k samotným aktom a ako dlho je táto cena aktuálna, pretože dodávateľ nám jasne deklaroval, že on si dokáže samozrejme jednotlivé materiály zazmluvňovať hneď po tom, čo má podpísanú budúcu kúpnu zmluvu, nie skôr. Takže, toto je cesta do slepej uličky, už sme to skúšali.

**p. Obertáš** - ja už som tu citoval teda zo zákona, správne ste povedali, že môže Úrad pre verejné obstarávanie pred uzavretím zmluvy môže vykonať kontrolu, po uzavretí zmluvy môže vykonať kontrolu alebo z vlastného podnetu. A opäť sa vrátim k tej Arrive, čo ste tu spomínali. Teda, že ja som pripravil mesto, to bolo na základe podnetu a potom úrad začal konať. Smerujem k tomu, že môže, ale sú tu alternatívy pred, po a tú tretiu som povedal. A rovnako teda Andrej položil tú otázku, čo sa stane, ak sa ukáže, že ten posudok nebude v poriadku to indexovanie, čo sa stane v tom prípade? Lebo toto uznesenie, čo tu máme my predložené úradom, hovorí jasne, že nebude tým pádom podpísaná zmluva. To znamená, keby sme tu dnes niečo odsúhlasili, uznesenie nevykonateľné v prípade, že ten posudok tú indexáciu zhodnotí ako neadekvátnu.

**p. primátor** - áno, pán poslanec, vnímate to správne, budeme si musieť následne sadnúť opäť k rokovaciemu stolu.

**p. Kršiak** - ja som to viackrát spomínal aj na viacerých fórach. Je to teraz možno otázka pre Paľa. Ja som osobne si túto vec konzultoval dokonca trikrát na Úrade pre verejné obstarávanie a raz som mal tú česť hovoriť aj s predsedom Úradu pre verejné obstarávanie v tejto veci a bolo mi jasne povedané, že kontrolu dodatku, nie zmluvy, dodatku v tomto prípade. Pretože zmluva je už uzavretá s časovým predstihom dávno, dávno predtým, ako sa mala mohla kontrolovať, respektíve neviem, sankcionovať. Tak nevykonajú, pretože nevykonávajú z hľadiska, či už ich pracovných nápadov, kapacít, čohokoľvek, sú aj kontrolným orgánom, projektom plánu obnovy, nevykonajú takúto zmluvu. Čiže toto naozaj nie je cesta, akou vieme ísť. Samozrejme, tých otáznikov pri takto nastavenom projekte môže byť veľa z hľadiska financovania, ale to je, ako keby sme sa opýtali, že čo keď v 2027 padne meteorit. Čiže to sú také otázky, na ktoré sa nedá úplne odpovedať. To znamená, že naozaj tento projekt si vyžaduje schváliť nejakú postupnosť, ktorá môže v určitom čase naviazať na seba nejaké riziká. Ale predsa my musíme tie riziká nejakým spôsobom vedieť riešiť, ale toto nie som si úplne istý, že či nás vedie k tomu rozhodnutiu tu a teraz, pretože by sme asi tie byty nepostavili potom nikdy, keby sme mali prijať rozhodnutie, aby to bolo finančne len bezpečné a žiadne riziko tam nehrozilo.

**p. Obertáš** - pán primátor, budem reagovať teda na vás. To, čo som avizoval, keď ten posudok nevyjde, vrátíme sa tu opäť a budeme s prepáčením za šašov, že mohli sme si sadnúť, keď ten posudok bude a prijať jedno uznesenie, kde viacerí by sme asi aj na základe toho posudku vedeli, že je to okej. Teraz ideme taký vabank, že a keď nevyjde ten posudok, tak sa to tu vráti a mestské zastupiteľstvo sa zvolá znova, znova bude mimoriadne a budeme sa tu tváriť, že Ježiš, no nevyšiel ten posudok. Ja som nedostal stále od vás odpoveď, prečo to tlačíte k 31.? Prečo sa nemôže počkať na ten posudok a v klúde? A nemusela by tu možno vôbec, polovica tejto diskusie byť.

**p. Oremus** - v rámci toho, že pozerám uznesenie, ktoré bolo prijaté v roku 2022 a teraz toto uznesenie, ktoré je naformulované, sa pýtam a Igor až ma počúva, Kršiak. Prečo sme nemohli vlastne do uznesenia z roku 2022 urobiť zmeny, úpravy tak, že ideme prerokovať investičný zámer, berie na vedomie. Samozrejme, inžinierske veci, ktoré už boli urobené, nejaké prípojky atď., by sa z toho vynechalo a v rámci bytového domu 1, 2, 3 upravili by sa ceny v zmysle tej novej aktualizácie cien, ktorá je od DYNAMIK-u a forma, ako je tu napísaná, že výstavba 220 bytov bežného štandardu v obstarávacom náklade, teraz by to bola, neviem, aká suma. To je teraz formou dotácie z ministerstva dopravy vo výške 40 percent z obstarávacích nákladov, pôžička zo ŠFRB výška 60 percent, že vlastne týmto štýlom, ako to bolo v roku 2022, že by sme urobili aj toto uznesenie takýmto štýlom. Prečo teraz robíme to nejak inak. A prepáč, Igor, ani nie si uvedený v rámci spracovateľov tohto materiálu. Vieš, a k tým ľuďom, ktorí sú tu uvádzaní, ako máme mať dôveru, keď už toľko raz zlyhali, zavádzali a klamali tu. Vieš, keby si tam bol ty uvedený, že spracovateľ, jeden z tých spracovateľov, okej, beriem to. Ale keď si porovnáš tie dve uznesenia, tak prečo nejdeme podľa toho uznesenia z 2022 s tým, že aktualizujeme veci, ktoré sú tam a schválime aktuálne znenie? Prečo vytvárame niečo úplne nelogické, kde hneď prvá táto alebo druhá je, schvaľujeme prijatie úveru, prijatie úveru do výšky po a) po b), také niečo tu v tomto uznesení nie je. Nerozumiem, či sa zmenili veci tak v rámci legislatívy, že musíme ísť týmto štýlom. A ešte raz v rámci spracovateľov. No, ako nehnevaj sa Olinka, ty si sa pridala na stranu vedenia, však ja to aj chápem, si tu uvádzaná, ale všetky tvoje vyjadrenia boli zlé. Prepáč.

**p. Mezei** - dávam návrh na uzavretie diskusie, samozrejme, pánovi poslancovi Štefekovi, ďakujem.

### **Hlasovanie č. 3 o procedurálnom návrhu p. Mezeia**

o ukončení diskusie

prezentácia – 17

za – 12

proti – 4

zdržal sa – 1

Návrh bol schválený.

**p. Hodálová** - ja si dovoľm len krátku reakciu na to, čo bolo povedané ohľadom môjho prepojenia alebo väzby s vedením mesta Nitra. Pán poslanec, som uvedená ako jedna zo spracovateľov a pisateľov materiálu ako zamestnanec mesta Nitra, ten materiál ide pod hlavičkou mesta Nitra. Vždy som bola, budem zamestnancom mesta Nitra, nie zamestnancom vedenia mesta Nitra.

**p. primátor** - pán poslanec, v poriadku, však jedno ospravedlnenie to sprav. Ja vás len poprosím, do mňa sa môžete navzáť, koľko chcete, ja to znesiem, ja som s tým v poriadku, ja som politik. Prosím, nenavádzajte sa do našich zamestnancov, tak ako ani do našej advokátskej kancelárie, ktorá háji záujmy mesta. Dobre, prosím. Skúsme to rozdeľovať, máme tu nejaký politický boj, neprenášajme ho, prosím, na ľudí, ktorí nám pomáhajú, ktorí pomáhajú tomuto mestu. Dobre, ďakujem. Takže ja pevne verím, že pán poslanec sa ospravedlní a že môžeme ísť v kľude ďalej.

**p. Štefek** - dnes sa nemôže nikto čudovať ani predsednícky spolok, ani my, čo sedíme tu v pléne, to, čo povedal Peter Oremus, čo povedal Mirko Gut, čo povedal Pavol Obertáš. A to koniec koncov aj Marta Rácová. Čo tu odznelo je asi možno pre vás kritické, veľmi kritické, emočné, ale nečudujte sa. Tu teda prešlo nejaké obdobie, dnes tu pán Horák obhajuje, že dnes je tá cena, že už nám to spadlo, na čo DYNAMIK čaroval s rozpočtom, že raz 20 položiek vyňal a 50 pridal. Dnes máme najvyššiu cenu. Však začínali sme 16 miliónov 400 000 tisíc, potom bola v roku 2022 19 miliónov, dnes máme 22,5. Dnes máme najvyššiu cenu. A asi všetkým nám je známe, kto je autor toho projektu a predpokladám, že je to zdatný projektant alebo zdatná projektová kancelária, urobila rozpočet na úroni, že tam nechýbala jedna jediná položka. Áno, takže predpokladám, že rozpočet bol vždy pripravený, dobre, akurát, že to nebolo na ten limit, čo ŠFRB. Teraz sme sa zhodou okolností teda stretli, 22,5 je dobre. A možno treba povedať, že aký je výrok rozhodcovského súdu, že sme sa mýlili v tom, keď sme sedeli na 209 v auguste alebo v septembri 2023 a váš názor právny bol za predsedníckym stolom sediaci, že určite zmluva zanikla a rozhodcovský súd povedal, že zmluva nezanikla. Preto tu dnes sedíme a toto riešime. To chcem povedať, že prepáčte, mýlili sme sa alebo ten právny názor bol náš takýto, povedal ho tento, tento alebo právnická kancelária, neviem, či títo kolegovia, čo tu dneska sedia. Alebo to bola nejaká iná právnická kancelária, ktorá vám ten právny názor nútila alebo poradila, že toto sa stalo a vyriešené. Takto treba len povedať, že áno, skúsili sme, podľa môjho právneho názoru to zaniklo. Prepáčte, mýlili sme sa, rozhodcovský súd nezávislý, závislý, neviem aký, to rozhodol takto. A vybavené. A možno by nebol ani Peter Oremus povedal, čo povedal, možno ani Mirko, ani Marta, ani Pavol. A teraz k tomu Paľovmu pozmeňováku. Tak Olinka je predkladateľka či spracovateľka? A ktorá právna kancelária, ktoré právne oddelenie mestského úradu pripravilo tento pozmeňovák? Vo vašej kurately, Olinka? Aké právne oddelenie mestského úradu toto pripravilo? Tak máme tu len jedno právne oddelenie, tak áno, je to otázka na Paľa, nech povie aj Paľo, možno, že kto. Ale ja nebudem ohrozovať zamestnancov, nemusí to povedať, ale viete, odvolávať sa, že toto pripravilo právne oddelenie a toto tiež pripravilo právne oddelenie. A keby to dnes nebolo písmeno B, ja som to povedal v prvom svojom vystúpení, všetko je okej. Lebo A, dobre, nemáme momentálne peniaze, neoplývame. Technickú infraštruktúru, vždy sme budovali, či to bolo, už ani neviem, ako sa hovorí, Rímska alebo to bola Tokajská, vždy sme budovali technickú infraštruktúru. Je to absolútne v poriadku. A keď si urobíme rozklad čísla 22. A verím, že ten stav B nikdy nenastane, všetci preto všetko urobíme, aby stav B nikdy nenastal, tak rozklad čísla 22,5 predsa je deväť miliónov, dotácia, nenávratná dotácia z ministerstva dopravy. A 13,5 milióna je ŠFRB v prípade, že toto teda ŠFRB nepodporí, ale keď to doteraz podporovalo, ten zákon je nastavený, verím, že nikto ho nezmení, kopec obcí a miest, kopec obcí a miest stávalo v takomto režime. Aj mesto Vrábľa, ja som komunikoval s mestom Vrábľa, ako s pani prednostkou, tak aj s pracovníkmi, ktorí túto

výstavbu zabezpečovali presne takýmto istým štýlom, ako ideme my dnes. Ak je to prvotina. Môže sme si mali zobrať 60 bytov, nie hneď 220, ale dobre, už to je teda, dieťa sa narodilo, ideme s tým narábať. To znamená, keď z čiastky 22 odvrátíme 9 miliónov, ten nenávratný z ministerstva, tak 13,5 nám ostáva na ŠFRB a tých 13,5 milióna s percentným úrokom, pokiaľ je to dnes, tak idú nám platiť nájomníci v nájomnom. Veď to my neplatíme nič. Ale to je len vtedy, keď nastáva bod B, že teda nekúpime to cez ŠFRB, ale ideme za svoje, tak 9 ide určite za nami a tých 13,5 budeme tiež splácať cez nájomné. I keď to nájomné nám dnes vychádza 8,- €/m<sup>2</sup>, to treba povedať. Tie byty nie sú sociálne, to sú nájomné byty, to sme tak ráтали na grémiu, že to vychádza na tých osem eur, keď budeme brať úver, teda komerčný alebo úver cez ŠFRB. Takže dnes sa tu bavíme o najvyššej sume. Áno, bol som to ja, čo povedal na grémiu, že bolo by dobré, keby teda už sme mali znalecký a posunieme to na ÚVO. Samozrejme, na ÚVO to ide po podpise obidvoch strán, keď to druhá strana nepodpíše, nemáme čo dať na ÚVO. A musím povedať, že náš jeden eurofondový projekt dnes je na ÚVO šiesty mesiac. A na to nie je zákonná lehota, že za koľko by to mali skontrolovať a šesť ďalších mesiacov nás posúva do nejakého ďalšieho roku obdobia. Peťo povedal dobre, že možno medzi tých spracovateľov má patriť aj Igor Kršiak a ďakovali ste tu a bolo poďakované, aj vám bolo poďakované, aj tomu tímu, aj tamtomu tímu. Ale treba poďakovať aj Igorovi, ktorý bol pri zrode tohto. Vôbec tej koncepcie výstavby bytov ešte v roku 2017, kedy možno aj na základe príkladu a svedectva tých malých miest sa rozhodli, že pôjdeme týmto. Aj keď tu nie je medzi spracovateľmi, myslím, že minimálne naše kluby ho vnímajú tak, že je určitým spracovateľom a mentorom tohto celého, že ten náš právny názor, s naším právnym vedomím sa zakladal na pravde. Že zmluva nezanikla, to z tých dokladov bolo hneď zrejmé, to sme nemuseli hnať pre rozhodcovský súd. A keby sme sa boli vtedy v roku 2022 na tom dohodli, dnes iste už odovzdávame kľúče. Ja prajem tomuto projektu veľa zdaru, ja som pripravený podporiť tento návrh, ktorý teda pripravil úrad. Už asi sa nedostaneme dnes, že ktoré právne oddelenie pripravilo Palimu Obertášovi. To isté, áno, to isté, takže neviem, či je tu schizofrénia alebo čo tu je. Ale predpokladám, že toto nie je definitívne zastupiteľstvo o tejto výstavbe, že sa k tomu ešte budeme musieť vrátiť, lebo ja nie som celkom spokojný ani s tou odpoveďou na ten bod 7.

#### **Hlasovanie č. 4 o pozmeňovacom návrhu p. Obertáša a p. Sitkeya**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na prijatie úveru na financovanie budúcej kúpy stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“, návrh na zmenu uznesenia č. 43/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 a uznesenia č. 451/2025-MZ zo dňa 18.11.2025 a návrh zmluvných dokumentov na nadobudnutie a nájom budúcej stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“

#### **1. vyjadrujem záujem**

Obstarávanie stavby „BD Tehelná – Výstavba 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ formou zhodovania diela, t. j. uskutočnením stavebných prác a dodávok do vlastníctva mesta ako objednávateľa podľa zmluvných dojednaní pre „Zmluvu na dodanie Stavby zhotovením Diela“ v článkoch E.2 až E.11 Zmluvy o dielo č. j. 16/2020/OVaR v znení neskorších dodatkov

## 2. súhlasí

s pokračovaním v investičnom zámere obstarania „BD Tehelná – 220 nájomných bytov a technickej vybavenosti“ výstavbou formou zmluvy o dielo za cenu diela 22 591 906,75 € s DPH po splnení podmienok, že:

- a) znaleckým posudkom vypracovaným Ústavom súdneho znactva Slovenskej technickej univerzity so sídlom v Bratislave bude potvrdená správnosť výšky a metodiky výpočtu indexovanej ceny stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ vo výške 22 591 906,75 € s DPH podľa rozpočtu zo dňa 26.01.2026 v porovnaní s východiskovou cenou stavby vo výške 16 410 354,-€ s DPH podľa rozpočtu zo dňa 25.11.2021
- b) Úrad pre verejné obstarávanie na základe podnetu – žiadosti mesta Nitry o preskúmanie úkonov kontrolovaného pred uzavretím zmluvy podľa § 169 ods. 1 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní nevyhodnotí zamýšľané zvýšenie ceny podľa návrhu Dodatku č. 3 alebo niektorý z predchádzajúcich zmluvných dokumentov ako nesúladný s § 18 alebo inými ustanoveniami zákona č. 343/2015 Z.z.. Na podmienku b) sa neprihliada, ak ÚVO nezačne konanie o preskúmanie úkonov kontrolovaného do 31. 12. 2026.

## 3. žiada

o podanie podnetu na preskúmanie úkonov kontrolovaného podľa § 169, ods. 1 zákona č. 343/2015 Z.z. bez zbytočného odkladu po doručení znaleckého posudku, ktorým bude potvrdená správnosť výšky a metodiky výpočtu indexovanej ceny stavby „BD Tehelná - 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ na sumu 22 591 906,75 EUR s DPH.

## 4. žiada

po splnení podmienok podľa bodu 2. tohto uznesenia predložiť Mestskému zastupiteľstvu Nitry na schválenie:

- a) návrh uznesenia na schválenie všetkých podmienok a náležitostí pre podanie žiadosti o poskytnutie úveru ŠFRB a dotácie Ministerstva dopravy SR na financovanie obstarania „BD Tehelná - 220 nájomných bytov a technickej vybavenosti“ výstavbou s návrhom na zrušenie, resp. zmenu uznesení č. 43/2022-MZ zo dňa 10. 02. 2022 a č. 451/2025 zo dňa 18. 11. 2025 - v časti D/bodoch 7-11.
- b) návrhy zmluvných dokumentov:
  - **Dodatok č. 3** k Zmluve o dielo č. j. 16/2020/OVaR znení dodatkov č. 1 a č. 2 s doplnením zrušenia rozhodcovskej doložky
  - **Zmluvu o dielo** na výstavbu „BD Tehelná - 220 nájomných bytov o technickej vybavenosti“, ktorej účinnosť bude odložená na okamih uzatvorenia úverovej a dodatočnej zmluvy na zabezpečenie financovania výstavby BD Tehelná zo zdrojov úveru ŠFRB a dotácie MD SR s povinnosťou mesta podať žiadosť o úver a dotáciu v najbližšom možnom termíne po uzavretí Zmluvy o dielo.
  - **Dohodu o urovaní** súdneho konania vedeného na Mestskom súde v Bratislave III pod spi. zn. 77Cr/14/2025 medzi žalobcom Mesto Nitra a žalovaným DYNAMIK REAL 2, s.r.o. o zrušenie rozhodcovského rozsudku vydaného Rozhodcovským súdom Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave dňa 28. 3. 2025 v právnej veci Rsp V-13/2024.

prezentácia – 23

za – 4

proti – 8

zdržal sa – 11

Návrh bol schválený.

### **Hlasovanie č. 5 o návrhu na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

**p r e r o k o v a l o**

Návrh na prijatie úveru na financovanie budúcej kúpy stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“, návrh na zmenu uznesenia č. 43/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 a uznesenia č. 451/2025-MZ zo dňa 18.11.2025 a návrh zmluvných dokumentov na nadobudnutie a nájom budúcej stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“

#### **1. s c h v a ľ u j e**

A/

a) prijatie úveru do výšky **2 220 936,75 €**

b) čerpanie úveru v období: 2028 - 2031

c) účel úveru:

Spolufinancovanie k úveru ŠFRB a dotácii Ministerstva dopravy SR na obstaranie „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“

B/

a) prijatie úveru do výšky **22 591 906,75 €**

b) čerpanie úveru : 2030-2031 a to len v prípade, že nebude možné financovať obstaranie „BD Tehelná - 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ z úveru ŠFRB a z dotácie Ministerstva dopravy SR.

c) účel úveru:

Financovanie obstarania „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“

d) automatické znižovanie schválenej výšky úveru 22 591 906,75 € o sumu, ktorá bude na kúpu „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ zaplatená z prostriedkov úveru ŠFRB a dotácie Ministerstva dopravy SR

#### **berie na vedomie**

Stanovisko hlavného kontrolóra k dodržaniu podmienok pre prijatie úveru na financovanie budúcej kúpy stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“

#### **2. s c h v a ľ u j e**

zmenu uznesenia č. 43/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 v znení uznesenia č. 451/2025-MZ zo dňa 18.11.2025 tak, že:

a) v schvaľovacej časti č. 3 uznesenia č. 43/2022- MZ v znení uznesenia č. 451/2025-MZ:

- vo všetkých dotknutých ustanoveniach v tabuľkách sa vypúšťa pôvodné znenie:

„vlastné prostriedky vo výške“ v príslušnom gramatickom tvare

a nahrádza sa novým znením:

„vlastné prostriedky alebo prostriedky dlhodobého investičného úveru vo výške“ v príslušnom gramatickom tvare

- v tabuľke rozdelenia obstarávacích nákladov na dotáciu, úver zo ŠFRB a vlastné zdroje sa vypúšťa pôvodné znenie:

„vlastné zdroje“

a nahrádza sa novým znením:

„vlastné zdroje alebo zdroje dlhodobého investičného úveru“

- vypúšťa sa pôvodné znenie:

„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“

a nahrádza sa novým znením:

„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 poskytnutí úveru ŠFRB“

b) v schvaľovacej časti č. 4 uznesenia č. 43/2022-MZ v znení uznesenia č. 451/2025-MZ:

- sa v 5. odrážke vypúšťa pôvodné znenie:

„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“

a nahrádza sa novým znením:

„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 poskytnutí úveru ŠFRB“

- sa na konci bodu doplnia ďalšie odrážky s nasledovným textom:

- spolufinancovanie k úveru ŠFRB z dlhodobého investičného úveru v prípade, že nebude možné vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na obstaranie BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti

- financovanie obstarania BD Tehelná - 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti z dlhodobého investičného úveru v prípade, že nebude možné financovať obstaranie z úveru ŠFRB a z dotácie Ministerstva dopravy SR

- zabezpečenie prístupu k stavbe z pozemnej komunikácie

- vo všetkých dotknutých ustanoveniach sa vypúšťa znenie:

„Ministerstvo dopravy a výstavby SR“, „MDV SR“

a nahrádza sa novým znením:

"Ministerstvo dopravy SR“, „MD SR“

### 3. s c h v a ľ u j e

návrhy textových znení zmluvných dokumentov na nadobudnutie a nájom budúcej stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“, a to:

- **Dodatok č. 3** k Zmluve o dielo č. j. 16/2020/OVaR v znení dodatkov č. 1 a č. 2

- **Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy** uzatváranú v zmysle čl. E.12 bod 2b) Zmluvy o dielo 16/2020/OVaR a jej prílohu - vzorové znenie **Kúpnej zmluvy**

- **Nájomnú zmluvu na pozemky** v k. ú. Nitra na LV č. 3681 v zmysle uznesenia č. 44/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 v znení uznesenia č. 157/2022-MZ zo dňa 21.04.2022
- **Zmluvu o postúpení práv a prevode povinností stavebníka** zo stavebných povolení pre stavbu z Mesta Nitra na DYNAMIK REAL 2, s.r.o.
- **Nájomnú zmluvu na bytové domy** a ostatné stavebné objekty stavby BD Tehelná uzatváranú v zmysle čl. E.12 bod 8. Zmluvy o dielo 16/2020/OVaR na obdobie od kolaudácie stavby do nadobudnutia vlastníckeho práva Mesta Nitra k stavbe
- **Dohodu o urovnaní** súdneho konania vedeného na Mestskom súde Bratislava III pod spis. zn. 77Cr/14/2025 medzi žalobcom Mesto Nitra a žalovaným DYNAMIK REAL 2, s.r.o. o zrušenie rozhodcovského rozsudku vydaného Rozhodcovským súdom Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave dňa 28.3.2025 v právnej veci Rsp V-13/2024

#### 4. s ú h l a s í

- s finančnými záväzkami mesta plynúcimi zo zmlúv uvedených v bode 3. uznesenia, a teda súhlasí so zaťažením rozpočtov Mesta Nitra v rozpočtovom roku 2028 a nasledujúcich rozpočtových rokoch najmä (ale nielen) výdavkami spojenými s nadobudnutím a užívaním BD Tehelná v období trvania nájomného vzťahu mesta k bytovým domom do doby ich nadobudnutia do vlastníctva mesta, ktoré sú nasledovné:
  - výdavky na znalecký posudok na ocenenie hodnoty BD Tehelná
  - nájomné vo výške 79 804,23 € mesačne - nájomné bude v plnej výške uhrádzané Dynamiku Real 2, s.r.o.
  - medziročné navýšenie nájomného o mieru kladnej inflácie od 1.1. kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom začala plynúť doba nájmu
  - poplatky za energie (dodávka tepla a teplej vody, vodné – stočné, dodávka elektrickej energie) a iné služby spojené s nájmom
  - poplatky do fondu prevádzky, údržby a opráv
  - poplatok správcovi za výkon správy BD Tehelná
  - náklady na všetky pravidelne sa opakujúce revízie, kontroly, servisy, odborné prehliadky a odborné skúšky zariadení: svetlíka, električky, bleskozvodov, hasiacich prístrojov, požiarnych dverí, výťahu)
  - poisťné za poistenie BD Tehelná
  - pripojovací poplatok za 220 elektromerov pre byty a 8 elektromerov pre spoločné priestory v BD Tehelná – predbežný náklad cca 23 180,- €
  - náklady na drobné opravy súvisiace s užívaním a bežnou údržbou bytov v zmysle § 5 a nasl. nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., a to do dohodnutej výšky 100,-€ za každú jednotlivú opravu
  - náklady na odstraňovanie prípadných škôd, ktoré spôsobil nájomca (Mesto Nitra) alebo podnájomcovia (tretie osoby)
- s uzatvorením zmluvných dokumentov uvedených v bode 3. uznesenia za podmienky:
  - a) že znaleckým posudkom vypracovaným Ústavom súdneho znactva Slovenskej technickej univerzity so sídlom v Bratislave bude potvrdená správnosť výšky a metodiky výpočtu indexovanej ceny stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ vo výške 22 591 906,75 € s DPH podľa rozpočtu zo dňa 26.01.2026 v porovnaní s východiskovou cenou stavby vo výške 16 410 354,-€ s DPH podľa rozpočtu zo dňa 25.11.2021

- b) že v rozpočte Mesta Nitra na rok 2026 bude vyčlenená dostatočná suma finančných prostriedkov pre možnosť uzatvorenia zmluvy s odborne spôsobilou osobou so skúsenosťami s rozsiahlymi stavbami na vykonávanie externého stavebného dozoru na stavbe „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ v mene Mesta Nitra

### **5. schvaľuje**

zverenie budúcich bytových domov „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ dňom nasledujúcim po kolaudácii stavby na výkon správy obchodnej spoločnosti Služby Nitra, s.r.o., J. Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31 447 929

### **6. žiada**

za predpokladu uzatvorenia zmlúv podľa bodu 3. tohto uznesenia v roku 2026 o podanie žiadosti na získanie úveru zo zdrojov ŠFRB a podanie žiadosti na získanie dotácie zo zdrojov Ministerstva dopravy SR prvýkrát v roku 2027 a následne aj v ďalších rokoch tak, aby boli využité všetky možnosti pre získanie úveru ŠFRB a dotácie Ministerstva dopravy SR na financovanie kúpy celej budúcej stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“

### **7. konštatuje**

- že o zvýšení ceny rozhodlo ako o jednorazovom a mimoriadnom opatrení vyvolanom okolnosťami nepredvídateľnými v čase uzatvorenia Zmluvy o dielo č. j. 16/2020/OVaR dňa 17.01.2020, ktorými boli pandémie COVID-19 a vojnový konflikt na Ukrajine a predmetné rozhodnutie sa nepovažuje za zmluvný štandard ani precedens pre ďalšie úpravy ceny
- že vojenskú operáciu v Iráne zahájenú dňa 28.02.2026 považuje za okolnosť známu v čase uzatvorenia Dodatku č. 3 k Zmluve o dielo č. j. 16/2020/OVaR a uzatvorenia Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a prípadné negatívne ekonomické dopady tejto okolnosti (najmä, ale nielen, inflačné vplyvy, zmeny cien vstupov) budú znášané výhradne DYNAMIKOM REAL 2, s.r.o. ako súčasť podnikateľského rizika a nebudú dôvodom ďalšieho navýšenia kúpnej ceny stavby „BD Tehelná“ v budúcnosti podľa § 18 ods. 1 písm. c) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### **8. berie na vedomie**

záväzok odkupu stavby „BD Tehelná – 220 bytových jednotiek a technickej vybavenosti“ do vlastníctva Mesta Nitra najneskôr do 3 rokov od právoplatnej kolaudácie celej stavby a potrebu prijatia všetkých ďalších uznesení v budúcnosti pre úspešný prevod „BD Tehelná – 220 bytových jednotiek a technickej vybavenosti“ ako nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Nitra za zdroje financovania schválené uznesením č. 43/2022-MZ, uznesením č. 451/2025-MZ a týmto uznesením pri dodržaní podmienok dohodnutých v zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

U z n e s e n i e

číslo 115/2026-MZ

prezentácia – 26

za – 22

proti – 0

zdržal sa – 0

Návrh bol schválený.

#### 4. Návrh na uznesenie

#### 5. Záver

**p. primátor** – nakoľko sme prerokovali posledný bod programu vyzývam predsedu návrhovej komisie p. Horvátha, aby nás informoval, či bol ku každému samostatnému bodu rokovania prijaté uznesenie.

**p. Horváth** – osvedčujem, že ku každému bodu rokovania bolo prijaté uznesenie.

**p. primátor** – vypočuli sme si predsedu návrhovej komisie, má k jeho vystúpeniu niekto pripomienky? Ak nie, ďakujem predsedovi a členom návrhovej komisie za vykonanú prácu. Vážené mestské zastupiteľstvo, nakoľko sme program dnešného rokovania vyčerpali vyhlasujem 40. zasadnutie (mimoriadneho) Mestského zastupiteľstva v Nitre za skončené. Ďakujem.

Nitra, 08. 04. 2026

Zapísala:

Lucia Vojtechová, v. r.  
ref. organizačný

Marek Hattas, v. r.  
primátor  
mesta Nítry

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

O v e r o v a t e l i a :

**p. Miloslav Hatala, v. r.**

a

**p. Marta Rácová, v. r.**