

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
19. FEBRUÁR 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 15.2

Nájomný bytový dom ul. MPČĽ Brezno – Mazorníkovo, zmena uznesenia č. 97/2021 zo dňa 26. 05. 2021 a 92/2023 zo dňa 18. 04. 2023 z dôvodu úpravy výšky DPH

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Schvaľuje

zmenu a doplnenie

uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 97/2021 zo dňa 26. 05. 2021 a 92/2023 zo dňa 18. 04. 2023 o podporu vo forme dotácie a úveru na výstavbu bytového domu s 96 nájomnými bytmi bežného štandardu na ul. MPČĽ a technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov (ďalej len „uznesenia“) nasledovne:

1. Doterajšie znenie čl. IV. uznesenia sa v celom rozsahu nahrádza znením:

IV. Spôsob financovania obstarania :

1. nájomného bytového domu ul. MPČĽ Brezno - Mazorníkovo s 96 nájomnými bytmi:
 - a. dotáciou z Ministerstva dopravy a výstavby SR v sume 1 972 630,00 Eur
 - b. úverom zo ŠFRB v sume 5 857 620,00 Eur s lehotou splatnosti 40 rokov s úrokovou mierou 1,00 %;
 - c. Vlastnými zdrojmi mesta Brezno na dofinancovanie rozdielu medzi obstarávacími nákladmi a poskytnutou dotáciou a úverom zo ŠFRB vo výške 15,28 Eur
2. Súvisiacej technickej vybavenosti :
 - a. dotáciou z Ministerstva dopravy a výstavby SR v sume 167 520,00 Eur s DPH:
 - podľa § 2 ods. 1 písm. o) prvý bod zákona o dotáciách na Verejný vodovod a vodovodnú prípojku (ďalej len „vodovod“) (zahŕňajúcu stavebné objekty SO 13 Prekládka verejného vodovodu, SO 08 Vodovodná prípojka, SO 08.1 Požiarna voda)
 - podľa § 2 ods. 1 písm. o) druhý bod zákona o dotáciách na verejnú kanalizáciu a kanalizačnú prípojku (zahŕňajúcu stavebné objekty SO 09 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 10.2.1 Dažďová kanalizácia zo striech)
 - podľa § 2 ods. 1 písm. o) tretí bod zákona o dotáciách na Miestnu komunikáciu (zahŕňajúcu stavebné objekty SO 03.3 Chodníky, SO 03.1 Cesty, SO 10.1.1 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch, SO 06 Areálové osvetlenie)

- podľa § 2 ods. 1 písm. o) štvrtý bod zákona o dotáciách na odstavnú plochu vrátane prízjazdu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie zahŕňajúcu stavebný objekt SO 03.2 Parkoviská
- b. úverom zo ŠFRB s lehotou splatnosti 20 rokov s úrokovou mierou 1,00 % v sume 317 560,00 Eur s DPH:
 - v účele U6113 Verejný vodovod a vodovodná prípojka (zahŕňajúcom stavebné objekty SO 13 Prekládka verejného vodovodu, SO 08 Vodovodná prípojka, SO 08.1 Požiarna voda)
 - v účele U6123 Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka (zahŕňajúcom stavebné objekty SO 09 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 10.2.1 Dažďová kanalizácia zo striech)
 - v účele U6143 Miestna komunikácia (zahŕňajúcom stavebné objekty SO 03.3 Chodníky, SO 03.1 Cesty, SO 10.1.1 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch, SO 06 Areálové osvetlenie)
 - v účele U6153 Odstavná plocha zahŕňajúcom stavebný objekt SO 03.2 Parkoviská
- c. Vlastnými zdrojmi mesta Brezno na dofinancovanie rozdielu medzi obstarávacími nákladmi a poskytnutou dotáciou a úverom zo ŠFRB vo 89 423,61 Eur s DPH v účeloch:
 - Verejný vodovod a vodovodná prípojka (zahŕňajúcom stavebné objekty SO 13 Prekládka verejného vodovodu, SO 08 Vodovodná prípojka, SO 08.1 Požiarna voda)
 - Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka (zahŕňajúcom stavebné objekty SO 09 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 10.2.1 Dažďová kanalizácia zo striech)
 - Miestna komunikácia (zahŕňajúcom stavebné objekty SO 03.3 Chodníky, SO 03.1 Cesty, SO 10.1.1 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch, SO 06 Areálové osvetlenie)
 - Odstavná plocha zahŕňajúcom stavebný objekt SO 03.2 Parkoviská
- d. Vlastnými zdrojmi mesta Brezno vo výške 100% obstarávacích nákladov v celkovej výške 575 413,95 Eur na obstaranie technickej vybavenosti, na ktorú sa úver zo ŠFRB nepožaduje v cenách:
 - SO 01 príprava územia a HTÚ 77 263,94 Eur s DPH
 - SO 03.4 Spevnené plochy-Štrková plocha 727,46 Eur s DPH
 - SO 03.5 Spevnené plochy-Plocha pre kontajnery 1114,77 Eur s DPH
 - SO 03.6 Spevnené plochy-Ihriská 11 148,95 Eur s DPH
 - SO 03.7 Spevnené plochy-DDZ 51,42 Eur s DPH
 - SO 04 Oporné múry 316 697,13 Eur s DPH
 - SO 04.1 Rozšírenie OM2 21 180,95 Eur s DPH
 - SO 05.1 NN prípojka 35 399,43 Eur s DPH
 - SO 07 Prípojka teplovodu 25 618,17 Eur s DPH
 - SO 10.1.2 ORL 31 640,12 Eur s DPH
 - SO 10.2.2 Trativody 14 729,01 Eur s DPH
 - SO 10.2.3 Retenčná nádrž 6 350,48 Eur s DPH

- SO 11 Sadové úpravy 16 238,25 Eur s DPH
- SO 12 Prípojka UPC a prekládka exist. vedenia UPC 1 170,54 Eur s DPH
- SO 14 Stojisko kontajnerov 16 083,33 Eur s DPH

2. Doterajšie znenie článku V. uznesenia sa v celom rozsahu nahrádza znením:

V. Vyhlásenie mesta, že náklady financované vlastnými zdrojmi na výstavbu:

1. nájomného bytového domu ul. MPČL Brezno - Mazorníkovo s 96 nájomnými bytmi na dofinancovanie rozdielu medzi obstarávacími nákladmi a poskytnutou dotáciou a úverom zo ŠFRB vo výške 15,28 Eur
2. technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie bytového domu na dofinancovanie rozdielu medzi obstarávacími nákladmi a poskytnutou dotáciou a úverom zo ŠFRB vo výške vo výške 89 423,61 Eur,
3. náklady na obstaranie technickej vybavenosti, na ktorú sa úver zo ŠFRB nepožaduje vo výške 587 413,95 Eur,

budú vyčlenené v rozpočte mesta Brezno na rok 2023, 2024 a 2025.

II/ Schvaľuje

Uzatvorenie Dodatku č. 8 k Zmluve o dielo č. 501/202-OI-I-ZoD zo dňa 26.05.2021 so zhotoviteľom ARPROG, akciová spoločnosť Poprad, Hodžova 3292/3, Poprad 058 01, IČO 36 168 335

Predmetom Dodatku č. 8 k Zmluve o dielo bude zmena ceny diela „BYTOVÝ DOM UL. MPČL BREZNO – MAZORNÍKOVO a súvisiacej technickej vybavenosti“ z dôvodu novelizovania § 27 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, kde sa s účinnosťou od 1.1.2025 mení základná sadzba dane z pridanej hodnoty (DPH) na tovary a služby z doterajších 20% na 23%.

Pôvodná cena realizácie stavby 8 785 040,09 Eur z doterajšou 20% DPH, bude navýšená o sumu 25 478,81 Eur. Celková cena realizácie stavby bude 8 810 518,90 Eur s 23% DPH.

Cena za dielo je sumárne spočítaná z nasledovných jednotlivých objektov stavby:

Výstavba Nájomného bytového domu ul. MPČL Brezno - Mazorníkovo s 96 nájomnými bytmi bežného štandardu za cenu vo výške :

- SO 02- Bytový dom..... 7 745 265,28 Eur s DPH

a súvisiacej technickej vybavenosti za cenu vo výške :

- SO 03.1 Spevnené plochy- Cesty 186 142,22 Eur s DPH
- SO 03.2 Spevnené plochy-Parkoviská 115 114,39 Eur s DPH
- SO 03.3 Spevnené plochy-Chodníky 48 352,65 Eur s DPH
- SO 03.4 Spevnené plochy-Štrková plocha 727,46 Eur s DPH
- SO 03.5 Spevnené plochy-Plocha pre kontajnery 1 114,77 Eur s DPH
- SO 03.6 Spevnené plochy-Ihriská 11 148,95 Eur s DPH
- SO 03.7 Spevnené plochy-DDZ 51,42 Eur s DPH
- SO 04 Oporné múry 316 697,13 Eur s DPH
- SO 04.1 Rozšírenie OM2 21 180,95 Eur s DPH

– SO 05.1 NN prípojka.....	35 399,43 Eur s DPH
– SO 06 Areálové osvetlenie	21 747,58 Eur s DPH
– SO 07 Prípojka teplovodu	25 618,17 Eur s DPH
– SO 08 Vodovodná prípojka	7 607,39 Eur s DPH
– SO 08.1 Požiarna voda	19 561,81 Eur s DPH
– SO 09 Prípojka splaškovej kanalizácie	13 111,36 Eur s DPH
– SO 10.1.1 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch ..	108 409,57 Eur s DPH
– SO 10.1.2 ORL.....	31 640,12 Eur s DPH
– SO 10.2.1 Dažďová kanalizácia zo striech	32 833,65 Eur s DPH
– SO 10.2.2 Trativody	14 729,01 Eur s DPH
– SO 10.2.3 Retenčná nádrž	6 350,48 Eur s DPH
– SO 11 Sadové úpravy	16 238,25 Eur s DPH
– SO 12 Prípojka UPC a prekládka exist. vedenia UPC	1 170,54 Eur s DPH
– SO 13 Prekládka verejného vodovodu	14 222,99 Eur s DPH
– SO 14 Stojisko kontajnerov	16 083,33 Eur s DPH
Spolu za technickú vybavenosť.....	1 065 253,62 Eur s DPH

III/. Schvaľuje

1. Podanie žiadosti o poskytnutie podpory vo forme navýšenia úveru na obstaranie BV a TV, prijatie záväzku, vyčlenenie finančných prostriedkov v rozpočte mesta a zabezpečenie splácania navýšeného úveru zo ŠFRB na financovanie obstarania 96 nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti, v novej celkovej výške úveru 6 175 180,00 Eur s DPH.
2. Podanie žiadosti o vypracovanie dodatkov k dotačným zmluvám na obstaranie BV a TV z dôvodu navýšenia obstarávacej ceny a zmeny výšky vlastných zdrojov mesta.
3. Záväzok mesta vyčleňovať finančné prostriedky v rozpočte mesta na zabezpečenie splácania navýšenia poskytnutých úverov zo ŠFRB počas celej doby ich splatnosti
4. Spôsob zabezpečenia navýšeného celkového úveru zo ŠFRB, t. j. s dočasným zabezpečením počas výstavby 96 b. j. a technickej vybavenosti vo výške 1,3 násobku súčtu úverov formou s už založenými nehnuteľnosťami:

predmet záložného práva (záloh)

pozemky :

- pozemok parc. reg. C KN č. 689/3 o výmere 3856 m², druh pozemku ostatná plocha, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 689/14 o výmere 1063 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 689/18 o výmere 4731 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno

stavby :

- stavba súp.č. 2157, postavená na pozemkoch parc. C KN č. 689/14, 689/18, popis stavby zimný štadión k.ú. Brezno

všetky zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 2351, k.ú. Brezno, vlastníctvo vedené pre Mesto Brezno v podiele 1/1.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
19. FEBRUÁR 2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 15.2

Nájomný bytový dom ul. MPČĽ Brezno – Mazorníkovo, zmena uznesenia č. 97/2021 zo dňa 26. 05. 2021 a 92/2023 zo dňa 18. 04. 2023 z dôvodu úpravy výšky DPH

Na výstavbu „Bytového domu ul. MPČĽ, Brezno - Mazorníkovo” a technickej vybavenosti (ďalej len „BV a TV“) mesto Brezno získalo podporu vo forme dotácií podľa zmlúv:

- Zmluva č. 0054-PRB/2021 na výstavbu nájomného bytového domu s 96 nájomnými bytmi bežného štandardu na ul. MPČĽ v Brezne
- Zmluva č. 0055-PRB/2021 na výstavbu technickej vybavenosti slúžiacej nájomnému bytovému domu s 96 nájomnými bytmi bežného štandardu na ul. MPČĽ v Brezne

a úveru podľa zmlúv:

- Úverová zmluva č. 600/231/2021 o poskytnutí úveru na výstavbu nájomného bytového domu s 96 nájomnými bytmi bežného štandardu na ul. MPČĽ v Brezne
- Úverová zmluva 600/232/2021 na výstavbu technickej vybavenosti slúžiacej nájomnému bytovému domu s 96 nájomnými bytmi bežného štandardu na ul. MPČĽ v Brezne

Z dôvodu novelizovania § 27 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, kde sa s účinnosťou od 1.1.2025 mení základná sadzba dane z pridanej hodnoty (DPH) na tovary a služby z doterajších 20% na 23% chce mesto požiadať o poskytnutie podpory vo forme navýšenia úveru na obstaranie BV a TV .

Prestavané k 31.12.2024:

bez DPH	6 471 572,70 EUR
DPH 20%	1 294 314,54 EUR
s DPH	7 765 887,24 EUR

Zostatok (neprestavané) k 31.12.2024:

bez DPH	849 294,04 EUR
DPH 23%	195 337,63 EUR
s DPH	1 044 631,67 EUR

Celková cena diela:

bez DPH	7 320 866,74 EUR
DPH 23%	1 489 652,17 EUR
s DPH	8 810 518,91 EUR

Navýšenie ceny na celej stavbe o 3% činí 25 478,82Eur.

Táto čiastka bude financovaná nasledovne:

- 1) Navýšenie ceny nájomného bytového domu bude financované z navýšenia úveru podľa úverovej zmluvy 600/231/2021 o sumu 19 460,00 EUR
- 2) Navýšením vlastných zdrojov o 2,64 Eur z pôvodných 12,64 Eur na 15,28 Eur
- 3) Navýšenie ceny technickej vybavenosti bude financované z navýšenia úveru podľa úverovej zmluvy 600/232/2021 o sumu 3 670,00 EUR
- 4) Navýšením vlastných zdrojov o 1,48 Eur z pôvodných 89 422,13 Eur na 89 423,61 Eur
- 5) Navýšením vlastných zdrojov o 2 344,70 Eur na technickú vybavenosť, na ktorú nebola poskytnutá dotácia ani úver zo ŠFRB

Po odsúhlasení mestským zastupiteľstvom budú podané žiadosti o poskytnutie podpory vo forme navýšenia úveru na obstaranie BV a TV a podané žiadosti o vypracovanie dodatkov k dotačným zmluvám na obstaranie BV a TV z dôvodu navýšenia obstarávacej ceny a zmeny výšky vlastných zdrojov mesta.

Odbor investičný predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.