



**ZASADNUTIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
MESTA BREZNA
25. MAREC 2026**

UZNESENIE ČÍSLO 45/2026

Návrh na schválenie zmeny uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 75/2025 zo dňa 28. 05. 2025, ktorým bolo schválené podanie žiadostí o podporu vo forme dotácie a úveru na výstavbu bytového domu s 50 nájomnými bytmi bežného štandardu na ul. Sekurisova a technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 75/2025 zo dňa 28. 05. 2025, v časti B. a to tak, že **pôvodné znenie časti B. uznesenia sa v celom rozsahu ruší a nahrádza sa nasledovným znením:**

„B. Schvaľuje

- I. Investičný zámer, ktorým je obstaranie podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o dotáciách) a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o ŠFRB)
1. Nájomného bytového domu ul. Sekurisova Brezno formou výstavby s nebytovými priestormi, garážovým stojiskom a 50 nájomnými bytmi bežného štandardu pozostávajúcich z objektov SO 01 Bytový dom, SO 02.01 Stavebná jama a ochrana stavebnej jamy a prevádzkových súborov PS 01 Odovzdávacia stanica tepla, PS 02 Výťah, PS 03 Fotovoltický systém a PS 04 Meranie a regulácia, na parcele registra C-KN, parcelné číslo 610/81, 610/61 č. LV 2351 v katastrálnom území Brezno, v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou PROMA s.r.o., projektová príprava a riadenie výstavby Bytčická 16/3492, 010 01 Žilina, zodpovedný projektant Ing. Ján Majerský, PhD. a na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného obcou Valaská ev. č. 8/2025, č. 0483/2025/ocu, zo dňa 10.4.2025
 2. Súvisiacej technickej vybavenosti pozostávajúcej zo stavebných objektov:
 - a. SO 04.01 Prípojka NN, SO 04.02 Areálové osvetlenie, SO 04.03 Prípojka slaboprádu SO 05 vod. prípojka a areálový vodovod E5_Vp_Av Rozvody bez požiarnej nádrže, SO 05 vod. prípojka a areálový vodovod E5_PN Požiarna nádrž, SO 06 Kanalizačná prípojka a areálová splašková kanalizácia, SO 08 Teplovodná prípojka pre vykurovanie a TUV, SO 09.01 Sadovnícke a parkové

úpravy, SO 09.02 Závlahový systém, SO 10.01 Oporné múry E10_B Oporný múr B, SO 10.01 Oporné múry E10_C Oporný múr C, SO 10.02 Stojisko kontajnerov, SO 10.03 Oplotenie, SO 10.04 Prvky malej architektúry, na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného obcou Valaská ev. č. 8/2025, č. 0483/2025/ocu, zo dňa 10.04.2025

- b. SO 03.01 Areál. Spev. plochy a komunikácie E3_ACh Areálové chodníky, SO 03.01 Areál. Spev. plochy a komunikácie E3_AC Areálové cesty, SO 03.01 Areál. Spev. plochy a komunikácie E3_AP Areálové parkovisko, na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného obcou Valaská-špeciálnym stavebným úradom ev. č. 7/2025, č. 0482/2025/ocu, zo dňa 09.04.2025
- c. SO 07.01 Dažďová kanalizácia striech E7_Sbo -Dažď. kanalizácia striech, SO 07.01 Dažďová kanalizácia striech E7_O_DK Objekty na dažď. Striech, SO 07.02 Dažďová kanalizácia spevnených plôch E7_Sbo Dažď. kanalizácia SP, SO 07.02 Dažďová kanalizácia spevnených plôch E7_O_DK Objekty na dažď. k SP, na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného Okresným úradom Brezno č. OU-BR-OSZP-2025/001042-008 zo dňa 02.04.2025.

umiestnených na parcelách registra C-KN, parcelné číslo 610/81, 610/61, 610/25, 36, 1/1, č. LV 2351 a C-KN 610/97, č. LV 15011 v katastrálnom území Brezno, ktoré budú zhotovené v súlade s projektovou dokumentáciou spoločnosťou PROMA s.r.o., projektová príprava a riadenie výstavby Bytčická 16/3492, 010 01 Žilina, zodpovedný projektant Ing. Ján Majerský, PhD.

- Súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom o dotáciách platným v čase podania žiadosti a súhlasí s podmienkami poskytnutia podpory vo forme úveru ustanovenými zákonom o ŠFRB platným v čase podania žiadosti.
- Súhlasí s prijatím záväzku zriadiť záložné právo na nájomné byty obstarané podľa zákona o ŠFRB v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania na zabezpečenie dodržania podmienok trvalo prenájomat' obstarávané byty podľa tohto zákona odo dňa ich obstarania. (Tieto byty nie je možné previesť na inú osobu.).

- II. Rozpočet so zhotoviteľom ČECH, s.r.o., so sídlom K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO: 36 488 712, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 14446/P, predmetom ktorej je vykonanie diela - výstavba Nájomného bytového domu ul. Sekurisova Brezno s nebytovými priestormi, garážovým stojiskom a 50 nájomnými bytmi bežného štandardu pozostávajúcich z objektov:

– SO 01 Bytový dom,	3 872 095,62 Eur s DPH
– SO 02.01 Stavebná jama a ochrana stavebnej jamy	86 886,01 Eur s DPH
a prevádzkových súborov :	
– PS 01 Odovzdávacia stanica tepla	19 717,67 Eur s DPH
– PS 02 Výt'ah.....	47 091,17 Eur s DPH
– PS 03 Fotovoltický systém	14 204,68 Eur s DPH
– PS 04 Meranie a regulácia	30 986,15 Eur s DPH
– IČ Inžinierská činnosť.....	1651,96 Eur s DPH

Spolu za cenu vo výške4 072 633,26 Eur s DPH

a súvisiacej technickej vybavenosti:

– SO 03.01 Areálové spevnené plochy a komunikácie.....	186 506,19 Eur s DPH
E3_AC Areálové cesty.....	74 408,24 Eur s DPH
E3_AP Areálové parkovisko.....	78 793,36 Eur s DPH
E3_ACh Areálové chodníky.....	33 304,6 Eur s DPH
– SO 04.01 Prípojka NN.....	4 766,55 Eur s DPH
– SO 04.02 Areálové osvetlenie.....	23 195,2 Eur s DPH
– SO 04.03 Prípojka slaboprúdu.....	1 312,5 Eur s DPH
– SO 05 Vodovodná prípojka a areálový vodovod.....	38 297,14 Eur s DPH
E5_Vp_Av Rozvody bez požiarnej nádrže.....	27 332,41 Eur s DPH
E5_PN Požiarna nádrž.....	10 964,74 Eur s DPH
– SO 06 Kanalizačná prípojka a areál. splašk. kanalizácia	12 172,31 Eur s DPH
– SO 07 Dažďová kanalizácia	106 834,32 Eur s DPH
SO 07.01 Dažďová kanalizácia striech.....	43 277,71 Eur s DPH
E7_Sbo -Dažď. kanalizácia strie.....	8 180,53 Eur s DPH
E7_O_DK Objekty na daž. stri.....	35 097,18 Eur s DPH
SO 07.02 Dažďová kanalizácia spevnených plôch.....	63 556,61 Eur s DPH
E7_Sbo Dažď. kanalizácia SP.....	34 175,78 Eur s DPH
E7_O_DK Objekty na dažď. k SP.....	29 380,83 Eur s DPH
– SO 08 Teplovodná prípojka pre vykurovanie a TUV.....	69 070,70 Eur s DPH
– SO 09 Sadovnicke úpravy, závlahový systém.....	54 957,03 Eur s DPH
SO 09.01 Sadovnicke a parkové úpravy.....	45 353,26 Eur s DPH
SO 09.02 Závlahový systém.....	9 603,77 Eur s DPH
– SO 10.01 Oporné múry.....	20 509,94 Eur s DPH
E10_B Oporný múr B.....	1 387,16 Eur s DPH
E10_C Oporný múr C.....	19 122,79 Eur s DPH
– SO 10.02 Stojisko kontajnerov.....	21 314,62 Eur s DPH
SO 10.02_01 Stavebné konštrukcie a statika.....	12 407,81 Eur s DPH
SO 10.02_02 Elektroinštalácia.....	8 906,81 Eur s DPH
– SO 10.03 Oplotenie.....	12 585,46 Eur s DPH
– SO 10.04 Prvky malej architektúry.....	12 119,95 Eur s DPH
– IČ Inžinierska činnosť.....	103,32 Eur s DPH
Spolu za cenu vo výške	563 745,23 Eur s DPH

Celková cena z rozpočtu4 636 378,49 Eur s DPH

III. Obstarávacie náklady:

Stavby nájomného bytového domu ul. Sekurisova Brezno s nebytovými priestormi, garážovým stojiskom a 50 nájomnými bytmi bežného štandardu a súvisiacej technickej vybavenosti v sume 4 732 826,43 Eur s DPH (vrátane nákladu na projektovú dokumentáciu v sume 96 447,90 Eur s DPH) v nasledovnom členení:

Stavba nájomného bytového domu s nebytovými priestormi	Oprávnené náklady v Eur vrátane DPH	Neoprávnené náklady v Eur vrátane DPH	Obstarávacie náklady celkom v Eur vrátane DPH
Náklady na zhotovenie stavby	3 613 398,90	62 262,04+1651,96	3 677 312,90
Náklady na projektové práce	46 510,92	891,20	47 402,12
SPOLU bytový dom	3 659 909,82	64 805,20	3 724 715,02

Technická vybavenosť + Projektová dokumentácia (PD)	Oprávnené náklady v Eur vrátane DPH	Neoprávnené náklady+PD v Eur vrátane DPH	Obstarávacie náklady celkom v Eur vrátane DPH
Verejný vodovod + PD	22 641,68 + 2 420,45		25 062,13
Verejná kanalizácia + PD	16 859,93 + 4 621,38		21 481,31
Odstavné plochy + PD	75 291,43 + 2 890,08		78 181,51
Miestna komunikácia vrátane areálového osvetlenia + PD	136 752,49 + 7491,57		144 244,06
Garážové stojisko + PD	428 454,08 + 11 478,30		439 932,38
Neoprávnený náklad + PD		272 079,51 + 6 883,19 + 103,32 + 20 144,00	299 210,02
SPLOLU Technická vybavenosť	708 901,39	299 210,02	1 008 111,41

IV. Spôsob financovania obstarania :

1. nájomného bytového domu ul. Sekurisova Brezno s nebytovými priestormi, garážovým stojiskom a 50 nájomnými bytmi bežného štandardu:

- dotáciou z Ministerstva dopravy a výstavby SR vo výške 40 % z obstarávacích nákladov bytového domu v sume 1 463 960,00 Eur
- úverom zo ŠFRB vo výške 60 % z obstarávacích nákladov bytového domu v sume 2 195 940,00 Eur s lehotou splatnosti 40 rokov s úrokovou mierou 1,00 %;
- Vlastnými zdrojmi mesta Brezno na dofinancovanie rozdielu medzi obstarávacími nákladmi a poskytnutou dotáciou a úverom zo ŠFRB vo výške 9,82 Eur
- Vlastnými zdrojmi mesta Brezno na financovanie neoprávnených výdavkov (nebytových priestorov) vo výške 63 153,24 Eur
- Vlastnými zdrojmi mesta Brezno na financovanie neoprávnených výdavkov (inžinierskej činnosti) vo výške 1 651,96 Eur

2. Súvisiacej technickej vybavenosti :

- dotáciou z Ministerstva dopravy a výstavby SR v sume 91 830,00 Eur s DPH:
 - podľa § 2 ods. 1 písm. o) prvý bod zákona o dotáciách na Verejný vodovod a vodovodnú prípojku (ďalej len „vodovod“) (zahŕňajúcu stavebný objekt SO 05 vod. prípojka a areálový vodovod E5_Vp_Av Rozvody bez požiarnej nádrže)
 - podľa § 2 ods. 1 písm. o) druhý bod zákona o dotáciách na verejnú kanalizáciu a kanalizačnú prípojku (zahŕňajúcu stavebné objekty SO 06 Kanalizačná prípojka a areálová splašková kanalizácia, SO 07.01 Dažďová kanalizácia striech E7_Sbo -Dažď. kanalizácia striech)
 - podľa § 2 ods. 1 písm. o) tretí bod zákona o dotáciách na Miestnu komunikáciu (zahŕňajúcu stavebné objekty SO 03.01 Areál. Spev. plochy a komunikácie E3_ACh Areálové chodníky, SO 03.01 Areál. Spev. plochy a komunikácie E3_AC Areálové cesty, SO 04.02 Areálové osvetlenie, SO 07.02 Dažďová kanalizácia spevnených plôch E7_Sbo Dažď. kanalizácia SP)

- 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 03.01 Areál. Spev. plochy a komunikácie E3_AP Areálové parkovisko)
 - podľa § 2 ods. 1 písm. o) piaty bod zákona o dotáciách na garážové stojisko určené na odstavenie motorového vozidla (zahŕňajúcu časť objektu SO 01 – prislúchajúcu Garáži)
- b. úverom zo ŠFRB s lehotou splatnosti 20 rokov s úrokovou mierou 1,00 % v sume 270 230,00 Eur s DPH:
- v účele U6113 Verejný vodovod a vodovodná prípojka (zahŕňajúcu stavebný objekt SO 05 vod. prípojka a areálový vodovod E5_Vp_Av Rozvody bez požiarnej nádrže)
 - v účele U6123 Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka (zahŕňajúcu stavebné objekty SO 06 Kanalizačná prípojka a areálová splašková kanalizácia, SO 07.01 Dažďová kanalizácia striech E7_Sbo -Dažď. kanalizácia striech)
 - v účele U6143 Miestna komunikácia..... (zahŕňajúcu stavebné objekty SO 03.01 Areál. Spev. plochy a komunikácie E3_ACh Areálové chodníky, SO 03.01 Areál. Spev. plochy a komunikácie E3_AC Areálové cesty, SO 04.02 Areálové osvetlenie, SO 07.02 Dažďová kanalizácia spevnených plôch E7_Sbo Dažď. kanalizácia SP)
 - v účele U6153 Odstavná plocha..... (zahŕňajúcu stavebný objekt SO 03.01 Areál. Spev. plochy a komunikácie E3_AP Areálové parkovisko)
 - v účele U 6163 Garážové stojisko (zahŕňajúcu časť objektu SO 01 – prislúchajúcu Garáži)
- c. Vlastnými zdrojmi mesta Brezno na dofinancovanie rozdielu medzi obstarávacími nákladmi a poskytnutou dotáciou a úverom zo ŠFRB vo výške 346 841,39 Eur s DPH v účeloch:
- Verejný vodovod a vodovodná prípojka (zahŕňajúcu stavebný objekt SO 05 vod. prípojka a areálový vodovod E5_Vp_Av Rozvody bez požiarnej nádrže)
 - Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka (zahŕňajúcu stavebné objekty SO 06 Kanalizačná prípojka a areálová splašková kanalizácia, SO 07.01 Dažďová kanalizácia striech E7_Sbo -Dažď. kanalizácia striech)
 - Miestna komunikácia..... (zahŕňajúcu stavebné objekty SO 03.01 Areál. Spev. plochy a komunikácie E3_ACh Areálové chodníky, SO 03.01 Areál. Spev. plochy a komunikácie E3_AC Areálové cesty, SO 04.02 Areálové osvetlenie, SO 07.02 Dažďová kanalizácia spevnených plôch E7_Sbo Dažď. kanalizácia SP)
 - Odstavná plocha (zahŕňajúcu stavebný objekt SO 03.01 Areál. Spev. plochy a komunikácie E3_AP Areálové parkovisko)
 - Garážové stojisko (zahŕňajúcu časť objektu SO 01 – prislúchajúcu Garáži)
- d. Vlastnými zdrojmi mesta Brezno na financovanie pomernej časti súvisiacej technickej vybavenosti prislúchajúcej k nebytovým priestorom - neoprávnené výdavky vo výške 7 296,42 Eur.

- e. Vlastnými zdrojmi mesta Brezno na financovanie neoprávnených výdavkov (inžinierskej činnosti) vo výške 103,32 Eur.
- f. Vlastnými zdrojmi mesta Brezno vo výške 100% obstarávacích nákladov v celkovej výške 291 810,28 Eur na obstaranie technickej vybavenosti, na ktorú sa dotácia a úver zo ŠFRB nepožaduje, ktorá zahŕňa stavebné objekty SO 04.01 Prípojka NN, SO 04.03 Prípojka slaboprúdu, SO 05 vod. prípojka a areálový vodovod E5_PN Požiarna nádrž, SO 07.01 Dažďová kanalizácia stiech E7_O_DK Objekty na dažď. Stiech, SO 07.02 Dažďová kanalizácia spevnených plôch E7_O_DK Objekty na dažď. k SP, SO 08 Teplovodná prípojka pre vykurovanie a TUV, SO 09.01 Sadovnícke a parkové úpravy, SO 09.02 Závlahový systém, SO 10.01 Oporné múry E10_C Oporný múr C, SO 10.02 Stojisko kontajnerov, SO 10.03 Oplotenie, SO 10.04 Prvky malej architektúry

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

1. nájomného bytového domu ul. Sekurisova Brezno s nebytovými priestormi, garážovým stojiskom a 50 nájomnými bytmi bežného štandardu na dofinancovanie rozdielu medzi obstarávacími nákladmi a poskytnutou dotáciou a úverom zo ŠFRB vo výške 9,82 Eur, neoprávnených výdavkov (na obstaranie nebytových priestorov) vo výške 63 153,24 Eur a neoprávnených výdavkov (na obstaranie inžinierskej činnosti) vo výške 1 651,96 Eur,
2. technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie bytového domu na dofinancovanie rozdielu medzi obstarávacími nákladmi a poskytnutou dotáciou a úverom zo ŠFRB vo výške 346 841,39 Eur, neoprávnených výdavkov (pomernej časti technickej vybavenosti prislúchajúcej k nebytovým priestorom) vo výške 7 296,42 Eur, a neoprávnených výdavkov (na obstaranie inžinierskej činnosti) vo výške 103,32 Eur,
3. náklady neoprávnených výdavkov na obstaranie technickej vybavenosti, na ktorú sa dotácia a úver zo ŠFRB nepožaduje vo výške 291 810,28 Eur,

budú vyčlenené v rozpočte mesta Brezno na rok 2026, 2027a 2028.

VI. Vyhlásenie mesta, prijať záväzok - vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte mesta Brezno a zabezpečiť splácanie poskytnutého úveru počas celej doby splatnosti úveru zo ŠFRB.

Predmet záložného práva (záloh)

1. pozemky :

- pozemok parc. reg. C KN č. 689/3 o výmere 3737 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. 689/17 o výmere 5917 m², druh pozemku ostatná plocha, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 689/18 o výmere 4731 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno

- pozemok parc. reg. C KN č. 689/21 o výmere 70 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 689/22 o výmere 49 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno

2. 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.“

V Brezne 27. 03. 2026

JUDr. Tomáš Abel, PhD., v.r.
primátor mesta