



## Zápisnica z mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Levároch zo dňa 14. 3. 2023

---

**Prítomní:** Ing. Richard Nimsch, starosta obce

Bc. Jozefína Fábiková, Doc. Ing. Ivan Hollý, PhD., Ján Hýll, MUDr. Boris Chynoranský, Marek Kalivoda, JUDr. Jozef Kovarik, František Kujan, Ing. Robert Pernička, Mgr. Zuzana Pucherová, PhD., Silvia Repáňová

**Ostatní prítomní:** Mgr. Blažej Pišoja, prednosta OcÚ

**Účasť občanov:** 0

Zasadnutie Obecného zastupiteľstva Veľké Leváre (ďalej len „OZ“) bolo zvolané pozvánkami, zverejnením na úradnej tabuli, na webovej stránke obce a vyhlásením v miestnom rozhlase.

### **Program:**

- 1. Otvorenie**
- 2. Výstavba nájomných bytov – úprava financovania**
- 3. Záver**

#### **1. Otvorenie**

Rokovanie otvoril a viedol Ing. Richard Nimsch, starosta obce. Na úvod oboznámil prítomných s programom rokovania. Poslanci OZ program schválili. Za predložený návrh hlasovalo 10 prítomných poslancov, proti 0, zdržali sa 0.

Starosta obce navrhol zloženie návrhovej komisie: MUDr. Boris Chynoranský, Marek Kalivoda a Ing. Robert Pernička. Za predložený návrh hlasovalo 10 prítomných poslancov, proti 0, zdržali hlasovania 0.

Za overovateľov zápisnice určil starosta obce JUDr. Jozefa Kovarika a Doc. Ing. Ivana Hollého, PhD. Za zapisovateľa Mgr. Blažej Pišoju.

#### **2. Výstavba nájomných bytov – úprava financovania**

V roku 2021 ukončila obec verejné obstarávanie na dodávateľa projekčných a stavebných prác na výstavbu dvoch bytových domov s kapacitou 2 x 12 bytových jednotiek. Cena diela bola vysúťažená na 1 626 680,16 EUR s DPH. Zmluva s dodávateľom bola uzatvorená 1.3.2021.

V novembri 2021 uzatvorila obec s Ministerstvom dopravy a výstavby a tiež so Štátnym fondom rozvoja bývania zmluvy na poskytnutie dotácie a úveru na financovanie výstavby



## Zápisnica z mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Levároch zo dňa 14. 3. 2023

---

bytových domov a technickej infraštruktúry. Plán počítal s výstavbou bytových domov od marca 2022. Začiatok výstavby bytových domov bol odložený z dôvodu potrebnej prekládky starej trafostanice a elektrického vedenia, ktoré realizovala Západoslovenská distribučná a.s. Prekládka vedenia žiaľ nebola realizovaná podľa časového harmonogramu a spôsobila odklad výstavby.

V septembri 2022 zhotoviteľ obci oznámil, že z dôvodu krízy na trhu stavebných materiálov a celkového nárastu cien materiálov a prác nebude schopný dielo zrealizovať v pôvodne vysúťaženej cene z marca 2021 a predložil novú cenu diela vo výške 2 041 483,62 EUR, čo predstavuje nárast o 25,50%. Z dôvodu potreby overenia a zdôvodnenia nárastu ceny diela nechala obec vypracovať na Ústave stavebnej ekonomiky znalecký posudok, ktorý potvrdil, že došlo k zmene cien materiálov vo výške 36,1186%. Znalecký posudok posudzoval len nárast materiálov, nárastu cien prác sa nevenoval. Po aplikovaní nárastu cien stavebných materiálov do rozpočtu dosiahla výška rozpočtu diela hodnotu 2 077 910,17 EUR, pričom ponúkaná cena 2 041 483,62 EUR je nižšia, ako limitná cena stanovená znaleckým posudkom. Z dôvodu absolútnej istoty požiadala obec Ústav stavebnej ekonomiky o doplnenie znaleckého posudku aj o zmenu ceny stavebných prác.

Navrhované zvýšenie ceny overené znaleckým posudkom je možné akceptovať, po odsúhlasení a uzatvorení dodatku k zmluve so zhotoviteľom môže obec požiadať Štátny fond rozvoja bývania o navýšenie úverového financovania, ktoré sa následne premietne do výšky nájomného nájomcom v bytovom dome.

Výstavba bytových domov môže začať v marci 2023 po ukončení archeologického prieskumu.

### Uznesenie č. 18/2023

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

#### I. Úpravu obstarávacích nákladov stavby „Bytové domy Veľké Leváre“ 2 x 12 b.j.

v súlade s údajmi Štatistického úradu SR a v súlade s Odborným posudkom číslo 13/2022, vypracovaným Ústavom stavebnej ekonomiky, Miletičova 21, 821 09 Bratislava (ceny stavebných materiálov pre novú výstavbu bytových budov vzrástli od podpisu zmluvy o 36,1186 %) a pri dodržaní platných podmienok pre priznanie podpory v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení nasledovne :

Obstarávacie náklady stavby v EUR

Stavebný objekt	Pôvodná cena s DPH	Upravená cena s DPH
SO 01 Bytový dom 01	777 340,08	975 561,80



## Zápisnica z mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Levároch zo dňa 14. 3. 2023

---

SO 02 Bytový dom 02	777 340,08	975 561,80
SO 03 Spevnené plochy	38 996,00	48 939,98
SO 04 Vodovodná prípojka	19 900,00	24 974,50
SO 05 Kanalizačná prípojka	13 100,00	16 440,50
SO 06 Prípojka plynu	1,00	1,26
SO 07 Prípojka NN	1,00	1,26
SO 08 Dažďová kanalizácia a vsakovanie	1,00	1,26
SO 09 Odpadové hospodárstvo	1,00	1,26
Spolu	1 626 680,16	2 041 483,62

### II. spôsob financovania

#### 1. obstaranie 2 x 12 nájomných bytov bežného štandardu

prostredníctvom úveru zo ŠFRB vo výške po zaokrúhlení 1 406 990,00 € s lehotou splatnosti 40 rokov a úrokovou sadzbou 1 % (navýšenie oproti pôvodnému úveru o 396 450,00 €), dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške po zaokrúhlení 544 130,00 € a z vlastných prostriedkov z rozpočtu obce vo výške 3,60 €

(prepočet výšky úveru, dotácie a vlastných zdrojov tvorí prílohu č. 1 uznesenia)

**2. obstaranie technickej vybavenosti podľa § 5 písm. c) zákona č. 443/2010 Z.z.** o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, podmieňujúcej užívanie nájomného bytového domu výstavbou prostredníctvom dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby SR v celkovej výške 29 770,00 €, úveru zo ŠFRB vo výške 57 700,00 € s lehotou splatnosti 20 rokov a úrokovou sadzbou 1 % (navýšenie oproti pôvodnému úveru o 15 870,00 €) a vlastných finančných prostriedkov z rozpočtu obce v celkovej výške 2 884,98,00 €

(prepočet výšky úveru, dotácie a vlastných zdrojov tvorí prílohu č. 2 uznesenia)

v prípade krátenia úveru sa rozdiel hradí z vlastných prostriedkov z rozpočtu obce

**3. obstaranie ďalšej technickej vybavenosti** podmieňujúcej užívanie nájomného bytového domu výstavbou z vlastných finančných prostriedkov z rozpočtu obce v celkovej výške 5,04 €

### III. uzatvorenie dodatku k zmluve o dielo

**1. uzatvorenie dodatku k zmluve o dielo** so spoločnosťou IC Holding, s.r.o., Bratislavská 29, 917 02 Trnava, IČO 50 346 342, predmetom ktorého bude zmena obstarávacích nákladov stavby v súlade s bodom I.

### IV. predloženie žiadostí

**1. o zvýšenie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania** na výstavbu nájomných bytov v rozsahu podľa bodu II.1. vo výške 396 450,00 €



## Zápisnica z mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Levároch zo dňa 14. 3. 2023

---

**2. o zvýšení úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania** na výstavbu technickej vybavenosti v rozsahu podľa bodu II.2. vo výške 15 870,00 €

**3. o súhlas Ministerstva dopravy SR** so zmenou obstarávacích nákladov na výstavbu nájomných bytov

**4. o súhlas Ministerstva dopravy SR** so zmenou obstarávacích nákladov na výstavbu technickej vybavenosti

### V. zabezpečenie záväzku voči ŠFRB

**a) úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania** na budúcu kúpu nájomných bytov zriadením záložného práva na obstarávané nájomné byty v prospech ŠFRB vrátane technickej vybavenosti a príslušných pozemkov

**b) úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania** na budúcu kúpu technickej vybavenosti zriadením záložného práva na obstarávané nájomné byty v prospech ŠFRB vrátane technickej vybavenosti a príslušných pozemkov

### VI. záväzky

**1. dodržať nájomný charakter bytov** počas celej doby životnosti bytovej budovy

**2. zriadiť záložné právo na obstarávané nájomné byty** v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania vrátane príslušných pozemkov a technickej vybavenosti

**3. zriadiť záložné právo na zachovanie nájomného charakteru bytov** v prospech Ministerstva dopravy SR

**4. dodržať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia zákona č. 443/2010 Z.z.** o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

**5. vyčleniť finančné prostriedky v rozpočte obce na spolufinancovanie stavby** v súlade s bodmi II.1., II.2., II.3.

**6. zapracovať splátky úverov do rozpočtu obce počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB** a zabezpečiť splácanie poskytnutých úverov počas celej doby ich splatnosti

### VII. upraviť rozpočet obce

v nadväznosti na body VI.5. a VI.6.

Za prijatie uznesenia hlasovalo 10 poslancov, proti 0, zdržal sa 0.

Prílohy k uzneseniu č. 18/2023

Príloha č. 1 prepočet výšky úveru, dotácie a vlastných zdrojov (obstaranie 2 x 12 nájomných bytov bežného štandardu)



## Zápisnica z mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Levároch zo dňa 14. 3. 2023

---

Príloha č. 2 prepočet výšky úveru, dotácie a vlastných zdrojov (obstaranie technickej vybavenosti)

### **3. Záver**

Starosta obce poďakoval prítomným a poslancom za aktívnu účasť a v čase 19:25 ukončil rokovanie.

#### **Starosta obce:**

Ing. Richard Nimsch

#### **Prednosta obecného úradu:**

Mgr. Blažej Pišoja

#### **Overovatelia zápisnice:**

JUDr. Jozef Kovarik

Doc. Ing. Ivan Hollý, PhD.