

Uznesenie č.121/2025

Z mimoriadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Nová Ves zo dňa 29.5.2025

K bodu č. 4. Schválenie zmluvy o dielo – Novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu – 16 BJ Nová Ves

Obecné zastupiteľstvo obce Nová Ves v súlade s § 11 ods. 4 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p.

Schvaľuje.

a) investičný zámer obce Nová Ves, a to:

- 1. obstaranie stavby – SO 01 Bytový dom**, v rámci stavby „Novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu – 16 BJ, Nová Ves“ a to podľa projektovej dokumentácie s názvom „Novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu – 16 BJ, Nová Ves (objekt SO 01)“, vypracovanej zodpovedným projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 12635/2025, 1061/2025/OlaŽP, vydaným mestom Veľký Krtíš dňa **29.5.2025.**, právoplatné dňa **29.5.2025.**

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch:

- C-KN p.č. 109/10 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1003 m²
- C-KN p.č. 513/5 – ostatná plocha o výmere 974 m²,
v katastrálnom území Nová Ves, obec Nová Ves, okres Veľký Krtíš, zapísaných na liste vlastníctva č. 846.

(ďalej ako „**Bytový dom**“)

Počet bytových jednotiek v Bytovom dome: 16 bytových jednotiek s vybavením bytu nižší štandard. Priemerná podlahová plocha bytov v Bytovom dome bude **49,05 m²**. Celková podlahová plocha všetkých bytov v Bytovom dome bude **784,83 m²**.

- 2. obstaranie stavby súvisiacej technickej vybavenosti**, podmieňujúcej užívanie 16 bytových jednotiek v Bytovom dome, v členení:

- **SO 02 – Komunikácia, odstavné a spevnené plochy**
- **SO 03 – Vodovodná prípojka**
- **SO 04 – Prípojka splaškovej kanalizácie**
- **SO 05 – Elektrická prípojka NN**
- **SO 06 – Prípojka plynu**
- **SO 07 – Prípojka verejného osvetlenia**

a to podľa projektovej dokumentácie s názvom „Novostavba nájomných bytov nižšieho štandardu – 16 BJ, Nová Ves (časti SO 02 – SO 07)“, vypracovanej zodpovedným

projektantom S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza, overenej v stavebnom konaní Stavebným povolením č. 12635/2025, 1061/2025/OlaŽP, vydaným mestom Veľký Krtíš dňa **29.5.2025**, právoplatné dňa **29.5.2025**.

Stavba sa bude realizovať na pozemkoch:

- C-KN p.č. 109/10 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1003 m²
- C-KN p.č. 513/5 – ostatná plocha o výmere 974 m², v katastrálnom území Nová Ves, obec Nová Ves, okres Veľký Krtíš, zapísaných na liste vlastníctva č. 846.
- C-KN p.č. 109/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1301 m²
- C-KN p.č. 107 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 534 m²
- C-KN p.č. 500/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 4925 m², v katastrálnom území Nová Ves, obec Nová Ves, okres Veľký Krtíš, zapísaných na liste vlastníctva č. 185.

(ďalej ako „**Technická vybavenosť**“)

b) účel podpory a to:

1. **U613** – Výstavba nájomného bytu v Bytovom dome na základe zmluvy o dielo č.2/5/2025,.

Celková obstarávacía cena bytového domu:

924.148,81 € s DPH

2. **U6113, U6123, U6143, U 6153** – Výstavba súvisiacej Technickej vybavenosti k Bytovému domu, podmieňujúcej užívanie 16 bytových jednotiek v Bytovom dome, ktorý bude vo vlastníctve Obce Nová Ves, na základe zmluvy o dielo č.2/5/2025, a to:

Technická vybavenosť s dotáciou podľa zákona č. 443/2010 Z. z.:

- Vodovodná prípojka
- Prípojka splaškovej kanalizácie
- Miestna komunikácia vrátane Verejného osvetlenia
- Parkovacie miesta k Bytovému domu

(ďalej ako „**Technická vybavenosť s Dotáciou**“)

Celková obstarávacía cena Technickej vybavenosti s Dotáciou, spolu:

83.076,53 € s DPH

Technická vybavenosť, na ktorú sa neposkytuje dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z., bude

hradená z vlastných zdrojov Obce:

- Plynová prípojka
- Elektrická prípojka NN
- Spevnené plochy ostatné

(ďalej ako „**Technická vybavenosť bez Dotácie**“)

Celková obstarávacia cena Technickej vybavenosti bez Dotácie, spolu: **17.109,05 € s DPH**

- 3. U4503 - Kúpa Pozemkov** (podmieňujúcich výstavbu a užívanie nájomných bytov) - nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nová Ves, obec Nová Ves, okres Veľký Krtíš, zapísaných na liste vlastníctva č. 846, na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 15.5.2025, a to:

- C-KN p.č. 109/10 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1003 m²
- C-KN p.č. 513/5 – ostatná plocha o výmere 974 m²,
(ďalej ako „Pozemok“),

ku ktorému bol investičný zámer, uzatvorenie Kúpnej zmluvy a spôsob financovania schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.113/2025, zo dňa 17.4.2025.

Celková obstarávacia cena Pozemku, celkom:

60.400,- € s DPH

c) uzatvorenie Zmluvy o dielo so zhotoviteľom:

J-STAV, spol. s r.o., IČO: 31 588 468

Sídlo: Lučenská 90/1221, 990 01 Veľký Krtíš

Predmetom Zmluvy o dielo bude:

A. Realizácia stavby „Bytový dom“, za celkovú cenu 884.308,81 € s DPH

B. Realizácia stavby „Technická vybavenosť“ za celkovú cenu 97.185,58 € s DPH

d) spôsob financovania výstavby Bytového domu formou:

- **dotácie** Ministerstva dopravy SR (MD SR) vo výške **685.280,- €** v zmysle z.č. 443/2010 Z. z.,
- **úveru** z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) vo výške **228.420,- €** v zmysle z. č. 150/2013 Z. z.,
- z **vlastných zdrojov** obce Nová Ves na dofinancovanie výstavby vo výške **10.448,81 €**.

(Do obstarávacej ceny je v súlade s §8 zákona 443/2010 Z.z. započítaná cena projektovej dokumentácie)

e) spôsob financovania výstavby Technickej vybavenosti, nasledovne:

Druh technickej vybavenosti	Celková obstarávacia cena v € s DPH	Úver zo ŠFRB	Dotácia z MD SR	Vlastné zdroje obce Nová Ves
Vodovodná prípojka	4.747,58	1.420,-	3.320,-	7,58
Splašková kanalizácia	16.247,63	9.040,-	7.200,-	7,63
Miestna komunikácia a VO	26.395,08	12.470,-	13.920,-	5,08
Parkovacie miesta k BD	35.686,24	26.760,-	6.240,-	2.686,24
Plynová prípojka	6.372,14	0,-	0,-	6.372,14
Elektrická prípojka NN	7.147,71	0,-	0,-	7.147,71
Spevnené plochy ostatné	3.589,20	0,-	0,-	3.589,20
SPOLU	100.185,58	49.690,-	30.680,-	19.815,58

(Do obstarávacej ceny je v súlade s §8 zákona 443/2010 Z.z. započítaná cena projektovej dokumentácie)

f) vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na obstaranie:

- výstavby Bytového domu s 16 bytovými jednotkami vo výške **10,448,81** Eur
- výstavby súvisiacej Technickej vybavenosti s dotáciou vo výške **2.706,53** Eur
- výstavby súvisiacej Technickej vybavenosti bez dotácie vo výške **17.109,05** Eur,

z rozpočtu obce Nová Ves

g) záväzok obce Nová Ves dodržiavať pri prenájme bytov v Bytovom dome a uzatváraní nájomných zmlúv **ustanovenia § 12 a § 22** zákona č. 443/2010 Z. z.

h) záväzok obce Nová Ves **dodržiavať nájomný charakter bytov** v Bytovom dome po celú dobu ich životnosti (v súlade s § 11 ods. 1 písm. a) bod 4. zákona č. 443/2010 Z. z.).

i) záväzok obce Nová Ves **zriadiť záložné právo** na budúci predmet výstavby - Bytový dom s 16 bytovými jednotkami (nájomné byty) vrátane pozemkov pod bytovým domom, na zachovanie nájomného charakteru bytov v Bytovom dome obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. **v prospech MD SR.**

j) záväzok obce Nová Ves **zriadiť záložné právo** na budúci predmet výstavby - Bytový dom s 16 bytovými jednotkami (nájomné byty) vrátane pozemkov pod bytovým domom, obstaraný podľa zákona č. 150/2013 Z. z. **v prospech ŠFRB,**

k) podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie – výstavbu nájomných bytov v Bytovom dome podľa zákona č. 443/2010 Z. z. z MDV SR, a súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom č. 443/2010 Z. z., platnými v čase podania žiadosti.

- l) podanie žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru na obstaranie – výstavbu nájomných bytov** v Bytovom dome podľa zákona č. 150/2013 Z. z. zo ŠFRB.
- m) podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie – výstavbu Technickej vybavenosti s Dotáciou** k Bytovému domu podľa zákona č. 443/2010 Z. z. z MDVRR SR, a súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom č. 443/2010 Z. z., platnými v čase podania žiadosti.
- n) podanie žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru na obstaranie – výstavbu Technickej vybavenosti s Dotáciou** k Bytovému domu podľa zákona č. 150/2013 Z. z. zo ŠFRB.
- o) záväzok** obce Nová Ves vyčleňovať finančné prostriedky v rozpočte obce na **zabezpečenie splácania poskytnutého úverov** zo ŠFRB počas celej doby jeho splatnosti.
- p) ručenie** na zabezpečenie splácania poskytnutých úverov zo ŠFRB na účely:
- **výstavby Bytového domu, výstavby Technickej vybavenosti a kúpy Pozemku** a to zriadením záložného práva v prospech ŠFRB k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve Obce t.j. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nová Ves, okres Veľký Krtíš, evidované na LV č. 185:
 - Bytový dom č. súp. 176 postavený na CKN parcele 109/9
 - Pozemok CKN p.č.107 o výmere 534 m² zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie
 - Pozemok CKN p.č.109/8 o výmere 1301 m² zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie
 - Pozemok CKN p.č.109/9 o výmere 312 m² zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie
 - Pozemok CKN p.č.500/6 o výmere 239 m² zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie
 - Pozemok CKN p.č.500/7 o výmere 102 m² zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie

Hlasovanie:

Za:	5	Ing. Štefan Paholík, Denisa Kalmárová , Peter Ivanič, Bc. Monika Hladká, Erika Majanová
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Neprítomní:	0	

Uznesenie bolo prijaté a schválené dňa 29.05.2025

Nová Ves: 29.5.2025

Marián Varholák
starosta obce

