

Uznesenie č.148/2026
Z mimoriadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Nová Ves zo dňa 12.2.2026

K bodu č. 4. Schválenie zmluvy o dielo Novostavba bytov- 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 - 16 BJ, Nová Ves a to podľa projektovej dokumentácie s názvom „Novostavba nájomných bytov - 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. 430/2026, 1887/2026/OlaŽP, vydaným mestom Veľký Krtíš dňa 30.12.2025., právoplatné dňa 16.1.2026. 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. Priemerná podlahová plocha bytov v Bytovom dome bude **49,13 m²**. Celková podlahová plocha všetkých bytov v Bytovom dome bude **786,15 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 - 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. 430/2026, 1887/2025/OlaŽP, vydaným mestom Veľký Krtíš **dňa 30.12.2025**, právoplatné **dňa 16.1.2026**.

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: **1.140.542,41 € 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. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len 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 obstarávacia cena Technickej vybavenosti s Dotáciou, spolu: **122.558,67 € s DPH**

Technická vybavenosť, na ktorú sa neposkytuje dotácia podľa zákona č. 443/2010 Z. z., bude hrazená 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: **26.122,85 € 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:

BVT-STAV, spol. s r.o., IČO: 44 404 506

Sídlo: Kamenné Kosihy 129, 991 27 Kamenné Kosihy

Predmetom Zmluvy o dielo bude:

A. Realizácia stavby „Bytový dom“, za celkovú cenu **1.140.542,41 € s DPH**

B. Realizácia stavby „Technická vybavenosť“ za celkovú cenu **148.681,52 € s DPH**

d) spôsob financovania výstavby Bytového domu formou:

- dotácie Ministerstva dopravy SR (ďalej len MD SR) vo výške **468.810,- €** v zmysle z.č. 443/2010 Z. z.,

- úveru z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) vo výške **703.220,- €** v zmysle z. č. 150/2013 o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len zákona č. 150/2013 Z.z.),
- z vlastných zdrojov obce Nová Ves na dofinancovanie výstavby vo výške **6.331,41 €**.

(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	10.085,45	5.522,95	4.562,50	0,-
Splašková kanalizácia	25.065,75	17.865,75	7.200,-	0,-
Miestna komunikácia a VO	36.583,15	22.663,15	13.920,-	0,-
Parkovacie miesta k BD	55.224,32	35.200,-	6.240,-	13.788,67
Plynová prípojka	10.216,26	0,-	0,-	10.216,26
Elektrická prípojka NN	12.295,58	0,-	0,-	12.295,58
Spevnené plochy ostatné	4.232,01	0,-	0,-	4.232,01
SPOLU	153.702,52	81.250,-	31.920,-	40.623,52

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

Rozdelenie nákladov na zhotovenie stavby a projektovú dokumentáciu

Stavebný objekt	Náklady na zhotovenie stavby	Náklady na projektové práce	Obstarávacie náklady celkom
Bytový dom	1 140 542,41 eur	37 819,00 eur	1 178 361,41 eur
Vodovodná prípojka	8 585,45 eur	1 500,00 eur	10 085,45 eur
Splašková kanalizácia	23 565,75 eur	1 500,00 eur	25 065,75 eur
Miestna komunikácia a VO	35 483,15 eur	1 100,00 eur	36 583,15 eur

<i>Odstavné plochy parkovacie miesta</i>	<i>54 924,32 eur</i>	<i>300,00 eur</i>	<i>55 224,32 eur</i>
<i>Plynová prípojka</i>	<i>9 916,26 eur</i>	<i>300,00 eur</i>	<i>10 216,26 eur</i>
<i>Elektrická prípojka NN</i>	<i>12 074,58 eur</i>	<i>221,00 eur</i>	<i>12 295,58 eur</i>
<i>Spevnené plochy ostatné</i>	<i>4 132,01 eur</i>	<i>100,00 eur</i>	<i>4 232,01 eur</i>

f) vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na obstaranie:

- výstavby Bytového domu s 16 bytovými jednotkami vo výške **6.331,41 Eur**
- výstavby súvisiacej Technickej vybavenosti s dotáciou vo výške **12.688,67 Eur**
- výstavby súvisiacej Technickej vybavenosti bez dotácie vo výške **25.922,85 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 a pozemkami zabezpečujúcimi prístup k verejnej komunikácii, na zabezpečenie vrátenia poskytnutej dotácie a 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 a pozemkami zabezpečujúcimi prístup k verejnej komunikácii, obstaraný podľa zákona č. 150/2013 Z. z. **v prospech ŠFRB** na zabezpečenie peňažných pohľadávok fondu vyplývajúcich z úveru.

k) podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie - výstavbu nájomných bytov v Bytovom dome podľa zákona č. 443/2010 Z. z. z MD 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 MD 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 poskytnutých úverov** zo ŠFRB počas celej doby ich 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 (dočasné zabezpečenie – postupným zakladaním) k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve Obce t.j. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nová Ves, okres Veľký Krtíš, evidované na LV č. 185: pozemky parc. registra „C“ č. 1 ,zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 268 m2, a parc. registra. „C“ č. 498/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 489 m2 a stavbu pod súpisným číslom 89, Dom ako nadstavba, na pozemku parc. registra „C“ č. 1, ocenené znaleckým posudkom č. 6/2026 zo dňa 21.1.2026, vypracované znalcom Ing. Marian Novotný.

r) zriadiť záložné právo na nájomný byt obstaraný podľa zákona č. 150/2013 Z. z. v prospech fondu na zabezpečenie dodržania podmienok trvalo prenajímať obstarávaný byt podľa tohto zákona odo dňa jeho obstarania. (Tento byt nie je možné previesť na inú osobu.)

Berie na vedomie

- V rámci posudzovania žiadosti o poskytnutie dotácie môže Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky znížiť výšku poskytnutej dotácie oproti sume schválenej v písm. d) a e) predchádzajúceho ustanovenia.
- V rámci posudzovania žiadosti o poskytnutie podpory môže Štátny fond rozvoja bývania znížiť výšku poskytnutej podpory oproti sume schválenej v písm. d) a e) predchádzajúceho ustanovenia

Poveruje

- Starostu obce podaním žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov.
- Starostu obce podaním žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov.
- Starostu obce podaním žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti.
- Starostu obce podaním žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie technickej vybavenosti.
- Starostu obce podpísaním zmluvy o dielo č. 012026 so spoločnosťou BVT-STAV s.r.o.

Hlasovanie:

- Dom ako nadstavba č. súp. 89 postavený na CKN parcele č. 1
- Pozemok CKN p.č. 1 o výmere 268 m2 zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie
- Pozemok CKN p.č. 498/2 o výmere 489 m2 zapísaná ako zastavaná plocha a nádvorie

Hlasovanie:

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

Nová Ves: 12.2.2026

Marián Varholák
starosta obce

