



## Obecné zastupiteľstvo Obce Hrabské

### **U z n e s e n i e** **zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v obci HRABSKÉ** **konaného dňa 29.04.2026**

OZ po prejednaní :

#### **A – schvaľuje**

● **Obstaranie - výstavba** nájomného bytového domu - Názov stavby „**BYTOVÝ DOM - 8 NÁJOMNÝCH BYTOV**“ SO 01-Nájomný bytový dom - 8 bytov, na parcele. č. CKN 224,225,340/1, v kat. úz. Hrabské, ktorý bude zhotovený v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou HRD Projex, s.r.o. schválenou v stavebnom konaní č.j **STUBech – 151/2024/940/Ha140-02** na pozemkoch:

- parcelné číslo CKN 225, záhrada o výmere 218 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo CKN 224, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 622 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo CKN 340/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1092 m<sup>2</sup>

● **Obstaranie - výstavba súvisiacej technickej vybavenosti** v zložení SO 02 Vodovodná prípojka, vonkajší rozvod vody, SO 03 Vonkajší rozvod splaš. Kanalizácie, žumpa, SO 04 -1 Nová RIS , NN prípojka, SO 04-2 Odberné el. zariadenie, SO 05 – Odstavná plocha, spevnená plocha, SO 06 Sklad odpadkov, SO 07 Oplotenie, Príprava staveniska, odvod dažďovej vody, ktoré budú zhotovené v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou HRD Projex, s.r.o. schválenou v stavebnom konaní č.j **STUBech – 151/2024/940/Ha140-02** na pozemkoch:

- parcelné číslo CKN 225, záhrada o výmere 218 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo CKN 224, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 622 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo CKN 340/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1092 m<sup>2</sup>

● Účel – výstavba nájomných bytov na základe zmluvy o dielo za cenu vo výške:

SO 01 Nájomný bytový dom - 8 bytov,

- Cena bez DPH - 578 122,14 Eur (päťstosedemdesiatštyri eur a štrnásť centov)
- DPH 23 % - 132 968,09 Eur (jednostridsaťdvatisícdeväťstošesťdesiatosem eur a deväť centov)
- Cena spolu s DPH – 711 090,23 Eur (sedemstojedenásťtisícdeväťdesiat eur a dvadsaťtri centov)
- Cena za projektovú dokumentáciu vo výške 20 000,00 Eur (dvadsaťtisíc eur a nula centov)

● **Celková cena vrátane projektovej dokumentácie = 731 090,23 eur**

- Účel výstavba súvisiacej technickej vybavenosti na základe Zmluvy o dielo za cenu:

SO 02 Vodovodná prípojka, vonk.rozvod vody	= 13 005,48 eur s DPH
SO 03a Vonkajší rozvod kanalizácie	= 21 083,02 eur s DPH
SO 03b Žumpa	= 23 812,48 eur s DPH
SO 04 NN prípojka	= 9 127,20 eur s DPH
SO 05a Odstavná plocha	= 56 318,03 eur s DPH
SO 05b Spevnená plocha	= 11 478,27 eur s DPH
SO 06 Sklad odpadkov	= 4 533,39 eur s DPH
SO 07 Oplotenie	= 31 709,99 eur s DPH
Príprava staveniska	= 17 719,20 eur s DPH
Odvod dažďovej vody	= 17 835,62 eur s DPH,

Cena za projektovú dokumentáciu vo výške 5 500,00 Eur (päťtisícpäťsto eur a nula centov)

## Výber zhotoviteľa stavby

### 1. Berie na vedomie:

Výsledok verejného obstarávania na výber zhotoviteľa stavebných prác na zhotovenie stavby „Bytový dom - 8 nájomných bytov“ a súvisiacej technickej vybavenosti, zadanie podlimitnej zákazky bez zverejnenia podľa §108, zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zo dňa 29.05.2025.

Verená súťaž – podlimitná zákazka bez zverejnenia , vyhlásená dňa 29.05.2025.

### 2. Schvaľuje:

- Obstaranie stavby „**Nájomný bytový dom - 8 nájomných bytov**“ a súvisiacej technickej vybavenosti za sumu vo výške **917 712,91 eur s Dph**, ktorá je výsledkom verejného obstarávania.
- Uzatvorenie Zmluvy o dielo so zhotoviteľom Baumann Slovakia, s.r.o., Sveržov 76, 086 02 Sveržov, IČO: 44059566, predmetom ktorej je výstavba bytového domu s názvom stavby „**Nájomný bytový dom – 8 nájomných bytov**“ v obci **Hrabské**, parcela č. CKN 224,225,340/1, ku: Hrabské
- Uzatvorenie Zmluvy o dielo so zhotoviteľom Baumann Slovakia, s.r.o., Sveržov 76, 086 02 Sveržov, IČO: 44059566, predmetom ktorej je výstavba súvisiacej technickej vybavenosti v zložení SO 02 Vodovodná prípojka, vonkajší rozvod vody, SO 03 Vonkajší rozvod splaš. Kanalizácie, žumpa, SO 04 -1 Nová RIS , NN prípojka, SO 04-2 Odberné el. zariadenie, SO 05 – Odstavná plocha, spevnená plocha, SO 06 Sklad odpadkov, SO 07 Oplotenie, Príprava staveniska, odvod dažďovej vody

### 3. Poveruje:

- Starostu obce podpísaní Zmluvy o dielo so zhotoviteľom Baumann Slovakia, s. r. o., Sveržov 76, 086 02 Sveržov, IČO:44059566

### Podanie žiadostí

### 4. Schvaľuje:

- Podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na výstavbu nájomných bytov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov na Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
- Podanie žiadosti o poskytnutie podpory na výstavbu nájomných bytov podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov na Štátny fond rozvoja bývania.
- Podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zložení **SO 02 Vodovodná prípojka, vonkajší rozvod vody, SO 03 Vonkajší rozvod splaš. Kanalizácia, žumpa, SO 05 – Odstavná plocha, spevnená plocha**, podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov na Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
- Podanie žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie technickej vybavenosti v zložení **SO 02 Vodovodná prípojka, vonkajší rozvod vody, SO 03 Vonkajší rozvod splaš. Kanalizácia, žumpa, SO 05 – Odstavná plocha, spevnená plocha,** podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov na Štátny fond rozvoja bývania.
- Schvaľuje súhlas s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom platnými v čase podania žiadosti

### 5. 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.

### Obstarávacie náklady stavby

### 6. Berie na vedomie:

- Obstarávacie náklady stavby „**Nájomný bytový dom - 8 BYTOV**“ a súvisiacej technickej vybavenosti v nasledovnom členení:

<b>Stavebný objekt</b>	<b>Cena bez dph</b>	<b>dph 23%</b>	<b>Cena s dph</b>
<b>SO 01 Nájomný bytový dom – 8 bytov</b>	578 122,14 eur	132 968,09 eur	711 090,23 eur
<b>SO 02 Vodovodná prípojka, vonk. rozvod vody</b>	10 573,56 eur	2 431,92 eur	13 005,48 eur
<b>SO 03a Vonkajší rozvod splašk. Kanál.</b>	17 140,67 eur	3 942,35 eur	21 083,02 eur
<b>SO 03b Žumpa</b>	19 359,74 eur	4 452,74 eur	23 812,48 eur
<b>SO 04 NN prípojka</b>	7 420,49 eur	1 706,71 eur	9 127,20 eur
<b>SO 05 a Odstavná plocha</b>	45 787,02 eur	10 531,01 eur	56 318,03 eur
<b>SO 05 b Spevnená plocha</b>	9 331,93 eur	2 146,34 eur	11 478,27 eur
<b>SO 06 Sklad odpadkov</b>	3 685,68 eur	847,71 eur	4 533,39 eur
<b>SO 07 Oplotenie</b>	25 780,48 eur	5 929,51 eur	31 709,99 eur
<b>Príprava staveniska</b>	14 405,85 eur	3 313,35 eur	17 719,20 eur
<b>Odvod dažďovej vody</b>	14 500,50 eur	3 335,12 eur	17 835,62 eur
<b>Spolu</b>	<b>746 108,06 eur</b>	<b>171 604,85 eur</b>	<b>917 712,91 eur</b>

## Financovanie

### 7. Schvaľuje:

- Spôsob financovania výstavby nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti v členení:

<i>Stavebný objekt</i>	<i>Obstarávacie náklady</i>	<i>Požadovaná výška dotácie</i>	<i>Požadovaná výška úveru zo ŠFRB</i>	<i>Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce</i>
<b>SO 01 Nájomný bytový dom - 8 bytov</b>	731 090,23 eur	255 880,00 eur	475 200,00 eur	10,23 eur
<b>SO 02 Vodovodná prípojka, vonk.rozvod vody</b>	13 005,48 eur	3 350,00 eur	9 650,00 eur	5,48 eur

<b>SO 03a Vonkajší rozvod splaš. kanalizácie</b>	21 083,02 eur	5 520,00	15 560,00 eur	3,02 eur
<b>SO 03b Žumpa</b>	23 812,48 eur	0,00 eur	0,00 eur	23 812,48 eur
<b>SO 04 NN prípojka</b>	9 127,20 eur	0,00 eur	0,00 eur	9 127,20 eur
<b>SO 05a Odstavná plocha</b>	56 318,03 eur	3 120,00 eur	17 600,00 eur	35 598,03 eur
<b>SO 05b Spevnená plocha</b>	11 478,27 eur	5 800,00 eur	5670,00 eur	8,27 eur
<b>SO 06 Sklad odpadkov</b>	4 533,39 eur	0,00 eur	0,00 eur	4 533,39 eur
<b>SO 07 Oplotenie</b>	31 709,99 eur	0,00 eur	0,00 eur	31 709,99 eur
<b>Príprava staveniska</b>	17 719,20 eur	0,00 eur	0,00 eur	17 719,20 eur
<b>Odvod dažďovej vody</b>	17 835,62 eur	0,00 eur	0,00 eur	17 835,62 eur

- Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov v rozpočte obce na obstaranie nájomných bytov vo výške 10,23 eur - vlastné zdroje stavebný objekt SO 01 Bytový dom 8- nájomných bytov.
- Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov v rozpočte obce na obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti financovanej prostredníctvom dotácie a úveru ŠFRB **vo výške 35 614,80 eur.** ( SO 02 vodovodná prípojka, SO 03a Vonkajší rozvod splaškovej kanalizácie, SO 05a Odstavná plocha, SO 05b Spevnená plocha)
- Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov v rozpočte obce na obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti **financovanej z vlastných zdrojov vo výške 104 737,88 eur.** ( SO 03b Žumpa, SO 04 NN prípojka, SO 06 Sklad odpadkov, SO 07 Oplotenie, Príprava staveniska, odvod dažďovej vody.
- **Závazok zabezpečenia úveru zriadením záložného práva na stavbu „Bytový dom – 8 nájomných bytov, postavený na par. č. 224,225,340/1, ku: Hrabské obstaraných podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Vráťane záložného práva na pozemok pod stavbou CKN 224,225., ku: Hrabské a záložného práva na pozemok, ktorý tvorí prístup k predmetnému bytovému domu.**

- Obecná zastupiteľstvo súhlasí, aby predmetom záložného práva boli súvisiace obstarávané nájomné byty, vrátane pozemku pod bytovým domom alebo im prislúchajúceho podielu na pozemku.
- Obecná zastupiteľstvo súhlasí, aby predmetom záložného práva boli nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa uvedené v **Znaleckom posudku č.06/2026**.
- Úpravu rozpočtu obce na rok 2027 vo výške 3 mesačných splátok, v príjmovej časti rozpočtu ako príjem z prenájmu bytov Bytového domu – „**Nájomný bytový dom - 8 bytov, postavený na par. č. CKN 224,225,340/1, Ku. Hrabské** a vo výdavkovej časti rozpočtu ako splátky úveru a istiny pre ŠFRB.
- Závazok zabezpečenia financovania technickej vybavenosti z vlastných zdrojov prislúchajúcu k nájomnému bytovému domu - „**Nájomný bytový dom - 8 bytov**, v prípade neposkytnutia dotácie alebo úveru.

#### **8. Berie na vedomie:**

- V rámci posudzovania žiadosti o poskytnutie dotácie môže Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky znížiť výšku poskytnutej dotácie oproti sume schválenej v 7. bode tohto ustanovenia.
- V rámci posudzovania žiadosti o poskytnutie podpory môže Štátny fond rozvoja bývania znížiť výšku poskytnutej podpory oproti sume schválenej v 7. bode tohto ustanovenia.

#### **Záväzky**

#### **9. Splnomocňuje:**

- Starostu obce prijať záväzok obce dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 12 a § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- Starostu obce prijať záväzok obce dodržiavať nájomný charakter bytov.
- Starostu obce prijať záväzok obce zriadiť záložné právo na zabezpečenie vrátenia poskytnutej dotácie a na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v prospech Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
- Starostu obce prijať záväzok obce zriadiť záložné právo na nájomné byty obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov zriadiť záložné právo na pozemok pod nájomnými bytmi a zriadiť záložné právo na pozemok, ktorý slúži na prístup k bytovému domu v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania.

V Hrabskom dňa 29.04.2026

Ján Kolcun  
starosta obce