



Obecné zastupiteľstvo Obce Hrabské

U z n e s e n i e č. 6/2026 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 224,225,226,340/1, 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 m²
- parcelné číslo CKN 224, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 622 m²
- parcelné číslo CKN 340/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1092 m²
- parcelné číslo CKN 226, záhrada o výmere 1022 m²

● **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 m²
- parcelné číslo CKN 224, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 622 m²
- parcelné číslo CKN 340/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1092 m²
- parcelné číslo CKN 226, záhrada o výmere 1022 m²

● 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 (päťstosedemdesiattisícstodvadsaťdva eur a štrnásť centov)
- DPH 23 % - 132 968,09 Eur (jednostotridsaťdvatisícdeväťstošesťdesiatosem 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:

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

Financovanie

7. Schvaľuje:

- Spôsob financovania výstavby nájomných bytov úverom zo ŠFRB vo výške 60%, dotáciou z MDSR vo výške 40% a vlastnými finančnými prostriedkami
- Spôsob financovanie výstavby súvisiacej technickej vybavenosti úverom zo ŠFRB, dotáciou z MDSR a vlastnými prostriedkami

v členení:

Stavebný objekt	Obstarávacie náklady	Požadovaná výška dotácie	Požadovaná výška úveru zo ŠFRB	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce
SO 01 Nájomný bytový dom - 8 bytov	731 090,23 eur	292 430,00 eur	438 650,00 eur	10,23 eur

SO 02 Vodovodná prípojka, vonk.rozvod vody	13 005,48 eur	3 350,00 eur	9 650,00 eur	5,48 eur
SO 03a Vonkajší rozvod splaš. kanalizácie	21 083,02 eur	5 520,00	15 560,00 eur	3,02 eur
SO 03b Žumpa	23 812,48 eur	0,00 eur	0,00 eur	23 812,48 eur
SO 04 NN prípojka	9 127,20 eur	0,00 eur	0,00 eur	9 127,20 eur
SO 05a Odstavná plocha	56 318,03 eur	3 120,00 eur	17 600,00 eur	35 598,03 eur
SO 05b Spevnená plocha	11 478,27 eur	5 800,00 eur	5670,00 eur	8,27 eur
SO 06 Sklad odpadkov	4 533,39 eur	0,00 eur	0,00 eur	4 533,39 eur
SO 07 Oplotenie	31 709,99 eur	0,00 eur	0,00 eur	31 709,99 eur
Príprava staveniska	17 719,20 eur	0,00 eur	0,00 eur	17 719,20 eur
Odvod dažďovej vody	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. 224,225,226,340/1, ku: Hrabské obstaraných podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Vráťane záložného práva na pozemok pod stavbou CKN 224,225,226 340/1, ku: Hrabské a záložného práva na pozemok, ktorý tvorí prístup k predmetnému bytovému domu.**

- Obecné 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.**

- Obecné zastupiteľstvo súhlasí s prijatím záväzku:

- zriadiť záložné právo na nájomný byt (vrátane pozemku pod stavbou) obstaraný podľa tohto zákona v prospech fondu na zabezpečenie peňažných pohľadávok fondu vyplývajúcich z úveru a

- zriadiť záložné právo na nájomný byt obstaraný podľa tohto zákona 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.)

- dodržať pri prenájme ustanovenia zákona č. 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov

- Obecné zastupiteľstvo schvaľuje súhlas so zabezpečením prístupu k stavbe z pozemnej komunikácie

- Obecné zastupiteľstvo súhlasí s vyčlenením finančných prostriedkov na splácanie splátok úveru zo ŠFRB v rozpočte obce 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.

Závazky

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.
- Obecné zastupiteľstvo splnomocňuje starostu prijať záväzok obce Hrabské so zabezpečením prístupu k stavbe na parcele č. CKN 224,225,226, 340/1 z pozemnej komunikácie.

V Hrabskom dňa 29.04.2026

Ján Kolcun
starosta obce