

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO

28. 08. 2025

PREDMET:

**Obnova a zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy ZUŠ v Spišskej Novej Vsi“-
použitie úveru z Environmentálneho fondu**

Predkladá: Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta
Spracoval: Ing. Jozef Gonda, zástupca primátora mesta
Ing. Darina Paveleková, vedúca referátu rozvoja
Ing. Zuzana Holotňáková, vedúca oddelenia výstavby a dopravy
Ing. Peter Susa, oddelenie výstavby a dopravy

Dôvod predloženia: príloha k žiadosti o poskytnutie úveru

Podpisy:

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Spišská Nová Ves

1. schvaľuje:
realizáciu investície v zmysle Špecifikácie činností podpory formou úveru
z Environmentálneho fondu pre obce a vyššie územné celky zameranej na zvyšovanie
energetickej účinnosti existujúcich verejných budov pod názvom:
„Obnova a zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy ZUŠ Spišská Nová Ves“
(národná kultúrna pamiatka) v meste Spišská Nová Ves vo výške **7 524 531,73 EUR**.

2. schvaľuje:

prijatie úveru od Environmentálneho fondu v zmysle Špecifikácie činností podpory formou úveru pre obce a vyššie územné celky vo výške **2 840 000,-** EUR na financovanie investície :

„Obnova a zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy ZUŠ Spišská Nová Ves“
(národná kultúrna pamiatka)

„Obnova a zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy ZUŠ v Spišskej Novej Vsi“-
použitie úveru z Environmentálneho fondu.

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi prerokovalo na svojom zasadnutí dňa 10.2.2025 informáciu o príprave investičného projektu s názvom: **„Obnova a zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy ZUŠ v Spišskej Novej Vsi“**. Uznesením vzalo na vedomie informatívnu správu a uložilo MsÚ chýbajúce prostriedky zahrnúť do rozpočtu mesta a hľadať možnosti získania externých zdrojov.

Mesto Spišská Nová Ves vypísalo verejnú súťaž na výber zhotoviteľa prác: **„Obnova a zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy ZUŠ v Spišskej Novej Vsi“**. Tento proces bol ukončený v decembri 2024 s nasledovným výsledkom:

Ponuka víťazného uchádzača	6 268 tis. € s DPH
Z toho: Dotácia (ŠR+EU)	4 685 tis. € s DPH
Vlastné zdroje mesta	1 583 tis.€ (čiastočne oprávnené a neoprávnené výdavky)

Rozpočet stavby s DPH	ŠR + EU (€)	VZ mesto SNV (€)	Spolu (€)
A (oprávnené výdavky)	2 811 276,97	-	2 811 276,97
B (čiastočne oprávnené)	1 874 184,64	1 260 069,21	3 134 253,85
Neoprávnené výdavky	-	322 458,41	322 458,41
Práce navyše (vznikli pri realizácii prác)	-	1 236 542,51	1 236 542,51
Rezerva (pre potreby získania úveru z EF)		20 000,00	20 000,00
Celkom	4 685 461,61	2 839 070,13	7 524 531,73

Termín realizácie prác podľa ZoD a podľa harmonogramu je do 31.10.2025 a ukončenia projektu podľa zmluvy o PPM (zmluva o Poskytnutí Prostriedkov Mechanizmu) je do 31.12.2025. Predpokladáme, že vzhľadom na náročnosť procesu rekonštrukcie objektu sa realizácia prác môže presunúť do 03/2026 až 05/2026.

Práce na stavbe sa začali v mesiaci máj 2025 a intenzívnym tempom stále pokračujú. Vzhľadom na skutočnosť, že objekt je národnou kultúrnou pamiatkou, celý proces je pod neustálym dohľadom Pamiatkového úradu, generálneho projektanta a technického dozoru stavby. Počas realizácie prác sa vyskytli práce nezahrnuté v rozpočte stavby, ktoré je potrebné zrealizovať pre zabezpečenie ďalšieho postupu prác a vyčerpanie poskytnutého príspevku z PPM. Doposiaľ **predpokladaná výška prác navyše predstavuje čiastku 1 236 542,51 €** (viď podrobná rekapitulácia zmenových konaní v prílohe).

V rozpočte mesta boli pre rok 2025 schválené finančné prostriedky pre financovanie vlastných zdrojov vo výške 1 000 tis € a pre rok 2026 vo výške 145 tis. € z komerčného úveru.

Vzhľadom na uznesenie MsZ o hľadaní chýbajúcich prostriedkov, navrhujeme nepoužiť na úhradu čiastočne oprávnených a neoprávnených výdavkov ako aj prác navyše zdroje z komerčného úveru, ale využiť možnosti získania zdrojov z Environmentálneho fondu (EF). Nepoužitie prostriedkov z komerčného úveru by sa po schválení v MsZ použili na spolufinancovanie iných investičných projektov.

Podmienky získania návratných prostriedkov z EF sú dané metodikou EF: „Špecifikácia činností podpory formou úveru pre obce a vyššie územné celky“ zo dňa 18.3.2025.

V oblasti 2: „Zvyšovanie energetickej účinnosti existujúcich verejných budov“ je možné poskytnúť úver za týchto podmienok:

Splatnosť úveru a úroková sadzba: Maximálna lehota splatnosti je 20 rokov. Úroková sadzba je 2,0 % p.a.

Účel použitia prostriedkov z EF:

1. Zateplenie obvodových stien, plášťa budovy a podlaží.
2. Zateplenie/výmena strechy.
3. Výmena otvorových výplní.
4. Opatrenia na zachovanie a vytvorenie miest hniezdenia alebo úkrytu chráneného živočícha.
5. Modernizácia/výmena zdroja tepla a pridružených rozvodov tepla a/alebo teplej vody, a alebo elektrickej energie s využitím obnoviteľných zdrojov energie a pridružených rozvodov.
6. Aplikácia inovatívnych technológií na využitie odpadného tepla, ochladzovanie a cirkuláciu vzduchu.
7. Výmena svietidiel, modernizácia osvetlenia.
8. Budovanie zariadení na využitie slnečnej energie na výrobu elektriny
9. Odstránenie a likvidácia azbestu.

Keďže charakter výdavkov na stavbe: **„Obnova a zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy ZUŠ v Spišskej Novej Vsi“**, spĺňa predpoklady na získanie úveru z EF mesto spracovalo návrh žiadosti na získanie týchto zdrojov. Povinnou prílohou k žiadosti je uznesenie MsZ o tom, že súhlasí s realizáciou investície, súhlasí s čerpaním úveru z Environmentálneho fondu a súhlasné stanovisko hlavného kontrolóra mesta.

Z tohto dôvodu sme predložili na rokovanie MsZ v Spišskej Novej Vsi tento materiál s návrhom na schválenie oboch uznesení.

Príloha: Rekapitulácia zmenových konaní

Stanovisko hlavného kontrolóra k úveru z Environmentálneho fondu

Rekapitulácia zmenových konaní (ZK)

Dodávateľ **MILANKO spol. s r.o., Slnčné nábrežie 3509/2, Spišská Nová Ves**

Stavba:	„ Obnova budovy ZUŠ, Spišská Nová VEs “
---------	---

Stavbyvedúci:

[illegible]

Súhrnná dôvodová správa č. 1 k zmenovým konaniam/listom č. 1 - 22

Podrobný zoznam prác navyše

V zmysle Zmluvy o dielo č. objednávateľa 3/2025, uzavretej medzi Mestom Spišská Nová Ves, so sídlom Radničné nám. 1843/7, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 00 329 614 ako objednávateľom (ďalej len „objedávateľ“) a spoločnosťou MILANKO spol. s r.o., so sídlom Slnčné nábrežie 3509/2, IČO: 31731244, ako zhotoviteľom (ďalej len „zhotoviteľ“) zo dňa 24.03.2025 a Dodatku č. 1 zo dňa 03.04.2025 sa realizuje zákazka **„Obnova a zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy ZUŠ, Spišská Nová Ves (národná kultúrna pamiatka“** (ďalej len „Zmluva o dielo“).

K dnešnému dňu na uvedenej stavbe vznikli stavebné práce, ktoré vyplynuli z okolností, ktoré nemohol ani zhotoviteľ ani objednávateľ pri vynaložení náležitej starostlivosti predvídať. Zároveň sa vyskytla potreba zameniteľných alebo doplnujúcich stavebných prác, ktoré neboli zahrnuté do pôvodnej zmluvy ale sú nevyhnutné na plnenie predmetu zmluvy. V zmysle odôvodnenia nevyhnutnosti navrhovaných zmien a nevyhnutnosti realizácie týchto zmien, navrhovaného stavebnotechnického riešenia a vplyvu na cenu za dielo, harmonogram vykonávania diela a projektovú dokumentáciu podľa ustanovení Zmluvy boli zhotoviteľom spracované jednotlivé zmenové listy k zmenovým konaniam č. 1-21. Tieto boli v zmysle zmluvných podmienok riadne a včas predložené objednávateľovi.

Zmenové konanie č. 1

Názov zmeny: Demontáž PVC povlakovej krytiny

Popis zmeny: V rozpočte stavby je uvažované s demontážou iba 1 vrstvy PVC povlakovej podlahovej krytiny. V skutočnosti sa v jednotlivých miestnostiach a chodbách nachádzali minimálne 2 až 3 vrstvy. Navyše 3401,720 m². Uvedené práce nebolo možné v projektovej dokumentácii predvídať ale ich vykonanie je nevyhnutné.

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 1 predstavuje sumu 11 532,93 EUR bez DPH / 14 185,50 EUR s DPH.

Zmenové konanie č. 2

Názov zmeny: Demontáž drevenej parketovej podlahy

Popis zmeny: Medzi PVC povlakovou krytinou a doskovou podlahou (tzv. „diľami“) sa v jednotlivých miestnostiach nachádza ešte jedna vrstva drevenej parketovej podlahy, s ktorou PD ani VV nepočíta. Celková výmera 483,88 m². Uvedené práce nebolo možné v projektovej dokumentácii predvídať.

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 2 predstavuje sumu 3
087,29 EUR bez DPH / 3 797,37 EUR s DPH.

Zmenové konanie č. 3

Názov zmeny: Elektro

Popis zmien:

- Nesúladi medzi rozpočtom a skutočnou potrebou pre elektroinštalácie a uzemnenie bleskozvodu. Vykonanie týchto prác je nevyhnutné pre funkčnosť a bezpečnosť prevádzky stavby
- Na základe pracovného stretnutia a skutočnosti, že montáž elektro pohonov na historické pamiatkovo chránené dvere by vyžadovala invazívny zásah do ich konštrukcie boli elektro pohony vyňaté zo zazmluvnených prác a rozpočtu

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 3 predstavuje sumu 19 282,10 EUR bez DPH / 23 716,98 EUR s DPH.

Finančné vyčíslenie hodnoty odpočtov podľa zmenového listu č. 3 predstavuje sumu 16 464,00 EUR bez DPH / 20 250,72 EUR s DPH.

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 3 predstavuje sumu 2 818,10 EUR bez DPH / 3 466,26 EUR s DPH.

Zmenové konanie č. 4

Názov zmeny: Búranie a domurovanie deliacich priečok, otvoru v suteréne 1.PP

Popis zmien: Vybúranie a výstavby priečok z dôvodu statickej nestability po realizácii odkopov Na 1. PP medzi miestnosťami A 0.04a a A0.04b sa nachádza existujúca priečka hr. 150 mm, ktorú je nutné vybúrať. Výmera = 16,5 m²

- Priečky v miestnostiach A 0.03, A 0.12c B 0.04b boli založené na existujúcom teréne. Kvôli ich statickej štyhlosti, bolo technologicky nemožné zachovať existujúce priečky počas realizácie odkopov prevetrávanej podlahy a zároveň aby sa zabránilo vztlnaniu vlhkosti v budúcnosti, sa pristúpilo k ich vybúraníu a opätovnému vymurovaniu na novej prevetrávanej podlahe. Výmera = 57,8 m²

- Zamurovanie parapetu a zmena dverného otvoru za okenný otvor – vstup do miestnosti B 0.04a. Výmera = 1,031 m³

Uvedené práce nebolo možné v projektovej dokumentácii predvídať a ich realizácia je nevyhnutná pre funkčnosť objektu ako celku.

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 4 predstavuje sumu 4 003,59 EUR bez DPH / 4 924,42 EUR s DPH.

Finančné vyčíslenie hodnoty odpočtov podľa zmenového listu č. 4 predstavuje sumu 97,38 EUR bez DPH / 120,15 EUR s DPH.

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 4 predstavuje sumu 3 905,91 EUR bez DPH / 4 804,27 EUR s DPH.

Zmenové konanie č. 5

Názov zmeny:

Strecha – oprava a statické výmeny krovu

Popis zmien:

Oprava a výmena krovu a vrstiev strešného plášťa. Po demontáži strešnej krytiny a odkrytí strešného plášťa bola zistená nutnosť výmeny degradovaných častí drevenej konštrukcie krovu nad rámec rozsahu, s ktorou uvažovala projektová dokumentácia. Bez demontáže strešnej krytiny a dreveného debnenia a na základe vizuálnej obhliadky zo spodnej strany strešnej konštrukcie nebolo možné predvídať rozsah poškodenia drevených prvkov. Vykonanie týchto prác má zásadný vplyv na stabilitu a životnosť konštrukcie krovu a bezpečnú prevádzku objektu ako celku.

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 5 predstavuje sumu 397 130,24 EUR bez DPH / 488 470,20 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 6

Názov zmeny:

Búranie betónových podláh v suteréne 1.PPa miestnostiach 1.NP a 2.NP

Popis zmien:

V suteréne pri výkopových prácach na realizáciu odvetranej podlahy sa nachádzali podkladné betóny vo väčšom rozsahu, ktoré bolo potrebné vybúrať.

V niektorých miestnostiach nadzemných podlaží boli pod kachľovými pecami realizované roznášacie vrstvy poteru a betónovej mazaniny väčšieho rozsahu ktoré nebolo možné predvídať v rámci riešenia projektovej dokumentácie. Pri rekonštrukcii vznikli práce navyše z dôvodu potreby vybúrania týchto vrstiev.

Celková výmera: 147,53 m³

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 6 predstavuje sumu 44 071,34 EUR bez DPH / 54 207,75 EUR s DPH

Finančné vyčíslenie hodnoty odpočtov podľa zmenového listu č. 6 predstavuje sumu 19 015,14 EUR bez DPH / 23 388,62 EUR s DPH.

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 6 predstavuje sumu 25 056,20 EUR bez DPH / 30 819,13 EUR s DPH.

Zmenové konanie č. 7**Názov zmeny:**

Zámena skladby drevených podláh

Popis zmien:

Počas realizácie sa ukázala nutná zámena skladby drevených podláh a z dôvodu nerovnosti exist. stropných trámov. Zo statického hľadiska a potreby zabezpečenia rovinnosti je potrebné doplniť roznášaciu vrstvu pod navrhované OSB dosky. Taktiež na jestvujúcich stropných trámoch bola po odkrytí zistená hniloba a je nutné vymeniť do 10% poškodených prvkov. Uvedené nebolo možné predvídať v rámci riešenia projektovej dokumentácie.

Celková výmera: 147,53 m³

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 7 predstavuje sumu 41 757,61 EUR bez DPH / 51 361,86 EUR s DPH

Finančné vyčíslenie hodnoty odpočtov podľa zmenového listu č. 7 predstavuje sumu 5 068,04 EUR bez DPH / 6 233,69 EUR s DPH

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 7 predstavuje sumu 36 689,57 EUR bez DPH / 45 128,17 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 8

Názov zmeny: Chodba v spojovacom krčku 1.PP

Popis zmien: Pre vytvorenie navrhovaného nového prepojenia v 1.PP v chodbe v spojovacom krčku medzi krídlami A – C sa počas realizácie ukázala potreba ručného odkopu pôvodne zasypanej chodby a vynášania stavebného odpadu tak, aby sa nenarušila statika objektu. Predpokladalo sa že táto chodba nebude zasypaná.

Celková výmera: $(9,717+19,100)*3,913=112,760 \text{ m}^3$

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 8 predstavuje sumu 17 481,18 EUR bez DPH / 21 501,85 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 9

Názov zmeny: Zjednotenie okien

Popis zmien: V rámci riešenia výplní otvorov a zohľadnení jestvujúceho stavu po ich čiastočnej výmene vznikla potreba konštrukčného zjednotenia týchto otvorových konštrukcií. V rámci vymenených výplní otvorov boli v minulosti na priečelnej fasáde bloku A z konštrukčného hľadiska osadené okná drevené zdvojené okna profilového systému EURO IV92.

Zjednotenie okenných konštrukcií počíta so zámenou navrhovaných drevených dvojité okien za drevené zdvojené okna profilového systému EURO 92 ktoré budú zasklené izolačným trojsklom s teplým rámčekom. Zámena týchto okien sa netýka časti koncertnej sály na bloku C, kde ostáva pôvodne navrhované riešenie t.j. drevené dvojité okna (kastlíkové) s vonkajším krídlom zaskleným izolačným trojsklom, a vnútorným krídlom ktoré bude zasklené jednoduchým zasklením.

Zámena konštrukčného riešenia nebude mať negatívny dopad na tepelnoizolačné vlastnosti. Výsledný súčiniteľ prechodu tepla okien U_w ($\text{W/m}^2\cdot\text{K}$) nebude vyšší než pôvodné navrhované riešenie, čo zaručuje dosiahnutie predpokladaných úspor energie na vykurovanie po realizácii. Navrhovaná zmena je v súlade s vyjadrením KPU k výplniam otvorov a bola posúdená v projektovom energetickom hodnotení.

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 9 predstavuje sumu 197 256,40 EUR bez DPH / 242 625,37 EUR s DPH

Finančné vyčíslenie hodnoty odpočtov podľa zmenového listu č. 9 predstavuje sumu 197 256,40 EUR bez DPH / 242 625,37 EUR s DPH

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 9 predstavuje sumu 0 EUR bez DPH / 0 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 10

Názov zmeny: Doplnenie a revízia okenných a dverných výplní

Popis zmien: V rámci riešenia repasácie otvorových a dverných konštrukcií bolo pri realizácii zistené značné poškodenie niektorých častí. Z uvedeného dôvodu bola náročná realizácia repasácie a bolo navrhnuté vytvorenie umelecko-remeselnej repliky jestvujúcich vonkajších dverí (kazetových, presklených a s otváraným nad svetlíkom), vrátane doplnenia výplní otvorov. Riešenie navrhovanej zmeny bude realizované v súlade s vyjadrením krajského pamiatkového úradu.

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 10 predstavuje sumu 34 332,57 EUR bez DPH / 42 229,06 EUR s DPH

Finančné vyčíslenie hodnoty odpočtov podľa zmenového listu č. 10 predstavuje sumu 3 493,34 EUR bez DPH / 4 296,81 EUR s DPH

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 10 predstavuje sumu 30 839,23 EUR bez DPH / 37 932,25 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 11

Názov zmeny: Radiátory v chodbových priestoroch, rozvody UK

Popis zmien: Po demontáži jestvujúcich vykurovacích telies v chodbových priestoroch bola zistená nutnosť repasácie z dôvodu zabezpečenia ich funkčnosti a bezpečnej prevádzky v budúcnosti. Repasáciou by bolo potrebné jednotlivé články radiátorov rozobrať, pretesniť, poskladať a preveriť vodotesnosť na prevádzkový tlak. Pri niektorých vykurovacích telesách je vzhľadom k ich rozmeru riziko straty testnosti z dôvodu manipulácie pri presúvaní z dielne pre repasáciu a späť na stavbu. Potreba repasácie jestvujúcich chodbových radiátorov je finančne náročná a nedáva záruku zabezpečenia ich tesnosti po manipulácií.

Na základe vyššie uvedeného a prehodnotenia navrhovaného riešenia (iba povrchovým náterom) a potreby repasácie je z prevádzkového hľadiska spoľahlivejšie a finančne porovnateľné riešenie s použitím nových vykurovacích telies – radiátorov.

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 11 predstavuje sumu 33 024,12 EUR bez DPH / 40 619,67 EUR s DPH

Finančné vyčíslenie hodnoty odpočtov podľa zmenového listu č. 11 predstavuje sumu 2 981,00 EUR bez DPH / 3 666,63 EUR s DPH

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 11 predstavuje sumu 30 043,12 EUR bez DPH / 36 953,04 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 12

Názov zmeny: Doplnkové statické konštrukcie

Popis zmien: Pri realizácii búracích prác novo navrhovaných stavebných otvorov sa ukázala potreba dodatočného statického zabezpečenia a podchytávania konštrukcie tak aby nebola narušená stabilita objektu.

Jedná sa o konštrukcie:

- preklad na chodbe 1.PP A 0.01 do spojovacieho křčku
- prievlak v miestnosti A1.10
- úprava tiahla v dverných otvoroch do prístavieb E a F
- podopretie exist. drev. stropného podhl'adu v miestnosti E1.06
- podchytenie otvorov na spojovacom křčku, podchytenie oslieho chrbta, podchytenie medzipodesty a schodiskového ramena
- dočasné podopretie keramického stropu 1. PP v časti C C0.07, C0.08, C0.09
- debnenie a oddebnenie šikmej časti ex. rampy, betonáž s metličkovou úpravou

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 12 predstavuje sumu 44 887,37 EUR bez DPH / 55 211,47 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 13

Názov zmeny: Vtáčie búdky

Popis zmien: Na základe odborného posúdenia na výskyt chránených živočíchov, ktoré bolo vykonané po vykonaní kontroly z ŠOP SR (Ing. Hájková) je potrebné zabezpečiť dodávku a montáž 9 ks vtáčích búdok.

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 13 predstavuje sumu 1 734,54 EUR bez DPH / 2 133,48 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 14

Názov zmeny: Komínové odvetranie

Popis zmien: Po realizácii búracích prác podlahy a ich podkladných vrstiev v 1.PP bolo prehodnotené pôvodne navrhované riešenie odvetrania spodnej stavby do interiéru. Navrhovaná prevetrávaná podlaha priestorov v 1.PP pre zlepšenie funkčnosti odvetrania vyžaduje prepojenie medzipriestoru s prieduchmi jednotlivých komínov tak, aby sa docielilo prirodzené prúdenie vzduchu tlakovým rozdielom, čím sa zabezpečí odvetrávanie zvýšenej vlhkosti spodnej stavby.

Vyššie uvedené riešenie vyžaduje funkčnosť jestvujúcich komínových telies, t.j. priechodnosť jestvujúcich prieduchov. Z uvedeného vznikla potreba vyčistenia a spriechodnenia jestvujúcich prieduchov komínových telies.

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 14 predstavuje sumu 30 097,68 EUR bez DPH / 37 020,15 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 15

Názov zmeny: Nadspotreba sanačnej omietky

Popis zmien: Po realizácii búracích prác a osekaní omietky v priestoroch 1.PP bola zistená nerovnosť muriva a boli zistené väčšie ložné škáry kamenného muriva. Po zmapovaní skutkového stavu a prepočítaní vychádza vyššia spotreba navrhovanej sanačnej omietky.

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 15 predstavuje sumu 83 531,28 EUR bez DPH / 102 743,47 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 16

Názov zmeny: Podchytenie základov

Popis zmien: Po realizácii búracích prác podlahy a podkladových vrstiev bolo zistené že základová škára stien suterénneho muriva sa nachádza nad úrovňou výkopu pre novú skladbu podláh. Z uvedeného vzišla nutnosť statického podchyťovania a statického zabezpečenia základových konštrukcií.

Stabilizácia základov bola navrhnutá dobetónovaním okrajových častí medzi novou skladbou podláh a podzákladím čo si vyžaduje práce navyše. Po obvode jednotlivých miestností pozdĺž zvislých stien je potrebné realizovať debnenie pre betónáž.

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 16 predstavuje sumu 19 305,70 EUR bez DPH / 23 746,01 EUR s DPH

Finančné vyčíslenie hodnoty odpočtov podľa zmenového listu č. 16 predstavuje sumu 3 289,08 EUR bez DPH / 4 045,57 EUR s DPH

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 16 predstavuje sumu 16 016,62 EUR bez DPH / 19 700,44 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 17

Názov zmeny: Úprava používaného komína

Popis zmien: Úprava komínového telesa kotolne nad strešnou rovinou a odstránenie nesúdržných existujúcich priechodov.

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 17 predstavuje sumu 5 127,68 EUR bez DPH / 6 307,05 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 18

Názov zmeny: Liate podlahy a podkladný betón na chodbách 1.NP a 2.NP

Popis zmien: Po odstránení nášľapných vrstiev (PVC, dlažba) na chodbách 1.NP a 2.NP bola zistená nesúdržnosť pôvodnej terazzovej podlahy ako aj jej nedostatočná hrúbka čo zapríčinilo sieťový rozpad. V niektorých častiach boli v minulosti vykonané lokálne opravy cementovým poterom a celistvosť terazza bola narušená.

Navrhované riešenia prebrúsením a doplnením existujúceho terazza z hľadiska technologického postupu jeho realizácie nie je možné.

Z uvedeného dôvodu je projektantom navrhnutý a pamiatkovým úradom schválený nový postup realizácie skladby roznášacích a nášľapných vrstiev podláh.

V nesúdržných a poškodených častiach sa zrealizuje odstránenie jestvujúcich nespevnených vrstiev, zrealizuje sa nový cementový poter na ktorom budú cementové samonivelizačné stierky s nášľapnou vrstvou liatej PUR podlahy.

Technologický postup liatej podlahy vyžaduje dostatočnú súdržnosť podkladu, ktorý je možné dosiahnuť vysokopevnosťnými samo nivelizačnými cementovými stierkami. Pri nedostatočnej súdržnosti podkladu nie je možné dosiahnuť požadovanú prídržnosť min. 2,5 MPa. Podklad iba cementovým poterom by mohol spôsobiť vznik pórov v liatej podlahe.

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 18 predstavuje sumu 121 044,87 EUR bez DPH / 148 885,19 EUR s DPH

Finančné vyčíslenie hodnoty odpočtov podľa zmenového listu č. 18 predstavuje sumu 20 584,09 EUR bez DPH / 25 318,43 EUR s DPH

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 18 predstavuje sumu 100 460,78 EUR bez DPH / 123 566,76 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 19

Názov zmeny: Zateplenie obvodových stien

Popis zmien: Zámena aplikácie tepelnoizolačného náteru Aditizol z exteriéru a interiéru za alternatívne systémové riešenie ThermoShield, ktoré rešpektuje princíp tepelnej reflexie a zároveň doplnené o tepelnoizolačnú omietku s overenými a certifikovanými technickými parametrami podľa platných harmonizovaných technických noriem.

Vzhľadom na veľmi krátku dobu realizácie stavby by mohla aplikácia pôvodného návrhu negatívne ovplyvniť harmonogram prác, keďže Aditizol je potrebné nanášať vo viacerých vrstvách (max. 0,5 mm) s povinnými technologickými prestávkami min. 24 hodín. Tento postup je teda výrazne náročný na čas, koordináciu a organizáciu pracovných činností a v exteriéry závislý aj na vhodných klimatických podmienkach.

V exteriéry pamiatkovo chránenej budovy sa na historickej fasáde nachádzajú plastické štukatérske a architektonické detaily, ktoré by mohli byť pri aplikácii 2 mm vrstvy vizuálne

potlačené alebo prekryté, teda z pohľadu pamiatkovej ochrany by mohlo dôjsť k nežiadúcemu efektu.

Nové riešenie uvažuje z exteriérovej strany s aplikáciou náteru ClimateCoating History, ktorý je difúzne otvorený, určený pre historické fasády a poskytuje vysokú ochranu voči vlhkosti, UV žiareniu a soliam, pričom zachováva štruktúru a výtvarné kvality pôvodného povrchu.

Z interiérovej strany je uvažované s kombináciou tepelnoizolačnej omietky ISOTEX R 710 s finálnou úpravou formou ochranného náteru ClimateCoating ThermoPlus, ktorý podporuje spätný odraz sálavého tepla do interiéru na rovnakom princípe ako Aditizol.

Výhody riešenia spočívajú hlavne v rýchlejšej a flexibilnejšej aplikácii, presun stavebných prác z exteriéru do interiéru a realizácia bez negatívneho vplyvu počasia na harmonogram prác a organizáciu výstavby, plné rešpektovanie výtvarnej hodnoty fasády.

Predmetné alternatívne riešenie je preukázateľne prepočítané projektantom v EHB a dosahuje pôvodné deklarované technické parametre.

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 19 predstavuje sumu 60 307,47 EUR bez DPH / 74 178,19 EUR s DPH

Finančné vyčíslenie hodnoty odpočtov podľa zmenového listu č. 19 predstavuje sumu 60 307,47 EUR bez DPH / 74 178,19 EUR s DPH

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 19 predstavuje sumu 0 EUR bez DPH / 0 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 20

Názov zmeny: Vnútorne sadrové omietky 1.NP, 2.NP

Popis zmien: Realizácia vnútorných rozvodov elektroinštalácie, ústredného kúrenia v kamennom murive neumožňuje len vysekanie rýh, ale podstatne masívnejšie vybúranie muriva, z čoho vyplynula potreba spätného zamurovania, teda väčší vizuálny zásah do stien objektu. Z dôvodu vizuálneho zjednotenia vnútorných povrchov je navrhnuté dodatočne celoplošné vyspravenie povrchu vnútorných stien sadrovými omietkami namiesto čiastočnej opravy v rozsahu do 30%.

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 18 predstavuje sumu 235 663,13 EUR bez DPH / 289 865,65 EUR s DPH

Finančné vyčíslenie hodnoty odpočtov podľa zmenového listu č. 18 predstavuje sumu 65 757,21 EUR bez DPH / 80 881,37 EUR s DPH.

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 18 predstavuje sumu 169 905,92 EUR bez DPH / 208 984,28 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 21

Názov zmeny: Zdravotechnika – oddeľovače potrubia

Popis zmien: Zmena typu oddeľovačov potrubia vrátane zredukovania počtu za účelom zoptimalizovania trasovania vodovodného potrubia z dôvodu priestorových obmedzení.

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 21 predstavuje sumu 16 389,47 EUR bez DPH / 20 159,05 EUR s DPH

Finančné vyčíslenie hodnoty odpočtov podľa zmenového listu č. 21 predstavuje sumu 21 416,00 EUR bez DPH / 26 341,68 EUR s DPH.

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 21 predstavuje sumu - 5 026,53 EUR bez DPH / - 6 182,63 EUR s DPH

Zmenové konanie č. 22

Názov zmeny: Drevený presklený prístavok E

Popis zmien: Zámena umelecko remeselnej obnovy dreveného prístavku na vstupe do časti E z dôvodu jeho zlého technického stavu a zámena za umelecko remeselnú repliku vstupných dverí, vrátane opravy schodiska a zhotovenia zábradlia s vizuálnym zjednotením vstupu do časti F.

Finančné vyčíslenie hodnoty prípočtov podľa zmenového listu č. 22 predstavuje sumu 18 353,52 EUR bez DPH / 22 547,83 EUR s DPH

Finančné vyčíslenie hodnoty odpočtov podľa zmenového listu č. 22 predstavuje sumu 18 353,52 EUR bez DPH / 22 547,83 EUR s DPH

Celkové finančné vyčíslenie hodnoty podľa zmenového listu č. 22 predstavuje sumu 0 EUR bez DPH / 0 EUR s DPH

Vyjadrenie objednávateľa: Mesto Spišská Nová Ves ako objednávateľ považuje uvedené zmenové konania, č. 1-21 za opodstatnené a nevyhnutné pre riadne, včasné a technicky správne zhotovenie diela ako celku. Uvedená potreba zmeny vyplynula z okolností, ktoré objednávateľ/verejný obstarávateľ nemohol pri vynaložení náležitej starostlivosti predvídať a zároveň, resp. ide o zameniteľné, príp. doplňujúce plnenia ktorými sa dosiahne ten istý alebo lepší výsledok, ako sa mal dosiahnuť pôvodnými plneniami. Prípadná zmena dodávateľa pre doplňujúce plnenia nie je možná z ekonomických alebo technických dôvodov, pričom ide najmä o požiadavku vzájomnej zameniteľnosti s existujúcimi inštaláciami podľa pôvodnej zmluvy a z dôvodu, že takáto zmena dodávateľa by spôsobila objednávateľovi významné ťažkosti (časový aspekt prípadného nového VO, pozastavenie prác na stavbe, nemožnosť pokračovať v začatých prácach, ohrozenie čerpania dotačných zdrojov atď.) ako aj duplicitu nákladov (finančný aspekt prípadného nového VO).

**STANOVISKO HLAVNEHO KONTROLÓRA MESTA SPIŠSKÁ NOVÁ VES K DODRŽIAVANIU PODMIENOK
NA PRIJATIE NÁVRATNÝCH ZDROJOV FINANCOVANIA**

Podľa § 17 ods. 14 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 583/2004 Z. z.“) dodržanie podmienok na prijatie návratných zdrojov financovania preveruje pred ich prijatím hlavný kontrolór mesta. Porušenie podmienok pre prijatie návratných zdrojov financovania je hlavný kontrolór mesta povinný bezodkladne oznámiť Ministerstvu financií SR.

A. Základné údaje o úvere

Forma úveru: splátkový úver od Environmentálneho fondu

Účel prijatia a použitia úveru: financovanie investičného projektu s názvom: „Obnova a zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy ZUŠ v Spišskej Novej Vsi“

Výška úveru: 2 840 000,- eur

Úroková sadzba: fixná úroková sadzba vo výške 2,0 % p. a. do konca splatnosti úveru

Doba splácania: max. 20 rokov

Splátky úveru: pravidelné mesačné splátky úveru s možnosťou odkladu o jeden rok

Očakávaná výška ročnej splátky: 142 000,- eur

V zmysle ustanovenia § 17 ods. 6 zákona č. 583/2004 Z. z. obec môže na plnenie svojich úloh prijať návratné zdroje financovania, len ak:

- a) **celková suma dlhu obce neprekročí 60 %** skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka a
- b) **suma splátok** návratných zdrojov financovania vrátane úhrady výnosov a suma splátok záväzkov z investičných dodávateľských úverov v príslušnom rozpočtovom roku **neprekročí 25 %** skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka znížených o prostriedky poskytnuté v príslušnom rozpočtovom roku obci z rozpočtu iného subjektu verejnej správy, prostriedky poskytnuté z Európskej únie a iné prostriedky zo zahraničia alebo prostriedky získané na základe osobitného predpisu (len vlastné bežné príjmy znížené o transfery).

Celkovou sumou dlhu mesta sa rozumie súhrn záväzkov vyplývajúcich zo splácania istín návratných zdrojov financovania, záväzkov z investičných dodávateľských úverov a ručiteľských záväzkov mesta.

Do celkovej sumy dlhu obce sa podľa ustanovenia § 17 ods. 8 zákona č. 583/2004 Z. z. nezapočítavajú záväzky z Environmentálneho fondu. Do sumy splátok návratných zdrojov financovania a sumy splátok záväzkov z investičných dodávateľských úverov sa nezapočítava suma ich jednorazového predčasného splatenia.

B. Číselné údaje

Celkové bežné príjmy mesta za predchádzajúci rok k 31.12.2024: 49 214 597,13 eur

Výška bežných príjmov po vylúčení transferov k 31.12.2024: 20 166 276,17 eur

(celkové bežné príjmy bez prostriedkov poskytnutých v príslušnom rozpočtovom roku mestu z rozpočtu iného subjektu verejnej správy, prostriedkov poskytnutých z Európskej únie a iných prostriedkov zo zahraničia alebo prostriedkov získaných na základe osobitného predpisu, t. j. transferov k 31. 12.2024)

60 % z celkových bežných príjmov k 31.12.2024: 29 528 758,28 eur

25 % z celkových bežných príjmov po vylúčení transferov k 31.12.2024: 5 041 569,0425 eur

Celková suma dlhu k 31.12.2024: 6 647 024,57 eur, čo predstavovalo 14,74 % z celkových bežných príjmov.

Celková suma dlhu k 30.06.2025 bez nového úveru od Environmentálneho fondu a po odpočítaní splátok istiny: 6 387 545,95 eur, čo predstavovalo 12,98 % z celkových bežných príjmov.

1. Predpokladané ročné splátky návratných zdrojov financovania pre rok 2025: 1 275 519,81 eur, vrátane úrokov: 200 506,26 eur, čo predstavuje 6,33 % z bežných príjmov k 31.12.2024 po vylúčení transferov.

(uvádzajú sa ročné splátky návratných zdrojov financovania vrátane úrokov za rok 2024, príslušné percento počíta z celkových bežných príjmov bez transferov vykázaných k 31. 12.2024)

2. Predpokladané aktualizované ročné splátky návratných zdrojov financovania pre rok 2025 bez uvažovania nového úveru od Environmentálneho fondu: 1 176 414,72 eur, vrátane úrokov: 126 000,- eur, čo predstavuje 5,83 % z bežných príjmov po vylúčení transferov.

(uvádzajú sa predpokladané aktualizované ročné splátky rozpočtované pre rok 2025 vrátane úrokov, t. j. vrátane ročných splátok úverov prijatých v priebehu roku 2025, vrátane úrokov, ak obec v priebehu roku 2025 prijala úver, v tomto riadku budú započítané do predpokladaných ročných splátok práve splátky tohto prijatého úveru, ak obec úver neprijala riadok 1 sa bude rovnať riadku 2, do predpokladaných aktualizovaných ročných splátok úveru sa nezapočítavajú predpokladané splátky nového úveru od Environmentálneho fondu)

3. Predpokladané ročné splátky návratných zdrojov financovania 1 224 914,72 eur s uvažovaním so splátkami nového úveru od Environmentálneho fondu pre rok 2025: 35 500,- eur, vrátane úrokov: 139 000,- eur (z toho 13 000,- eur úroky z nového úveru od Environmentálneho fondu), čo predstavuje 6,07 % z bežných príjmov po vylúčení transferov.

(uvádzajú sa predpokladané aktualizované ročné splátky úverov rozpočtované pre rok 2025 - riadok 2, s predpokladanými splátkami nového úveru od Environmentálneho fondu, vrátane výnosov z nového úveru od Environmentálneho fondu)

C. Výpočet podľa § 17 ods. 6 zákona č. 583/2004 Z. z.:

Pomer dlhu k bežným príjmom v % = (celková suma dlhu / úhrn bežných príjmov za predchádzajúci rozpočtový rok) x 100
(hranica 60 %)

K 31.12.2024 bola celková suma dlhu mesta bez úverov zo ŠFRB 6 647 024,57 eur, t.j. pri skutočných bežných príjmoch za rok 2023 v sume 45 104 593,23 eur: **14,74 % < 60 %**.

K 31.12.2025 bude celková suma dlhu mesta bez úverov zo ŠFRB a EF 10 030 024,57 eur, t.j. pri skutočných bežných príjmoch za rok 2024 v sume 49 214 597,13 eur: **20,38 % < 60 %**.

K 31.12.2026 bude celková suma dlhu mesta bez úverov zo ŠFRB a EF 8 546 195,13 eur, t.j. pri rozpočtovaných bežných príjmoch k 31.12.2025 v sume 47 539 034,- eur: **17,98 % < 60 %**.

Zákonná podmienka podľa § 17 ods. 6 písm. a) zákona č. 583/2004 Z. z. je splnená.

Suma ročných splátok úverov a úrokov

Mesto počas rozpočtového roka sleduje vývoj dlhu a splátok podľa § 17 ods. 6 zákona č. 583/2004 Z. z. a postupuje v súlade s § 17 ods. 9 až 12 cit. zákona.

Pomer dlhovej služby k bežným príjmom v % = (celková suma splátok istiny a úrokov / úhrn bežných príjmov za predchádzajúci rozpočtový rok – tuzemské a zahraničné granty a transfery) x 100
(hranica 25 %)

K 31.12.2024 bola dlhová služba pri úhrade splátok istín úverov 1 075 013,55 eur, úrokov 200 506,26 eur a skutočných bežných príjmov za rok 2023 očistených od príjmov od iného subjektu verejnej správy, prostriedkov poskytnutých z Európskej únie a iných prostriedkov zo zahraničia alebo prostriedkov získaných na základe osobitného predpisu 28 000 615,78 eur na úrovni **4,56 % < 25 %**.

K 31.12.2025 bude predpokladaná dlhová služba za predpokladu úhrady splátok istín úverov 1 050 414,72 eur, úrokov 139 000,- eur (z toho 13 000,- eur úroky z nového úveru od Environmentálneho fondu) a skutočných bežných príjmov za rok 2024 očistených od príjmov od iného subjektu verejnej správy, prostriedkov poskytnutých z Európskej únie a iných prostriedkov zo zahraničia alebo prostriedkov získaných na základe osobitného predpisu 20 166 276,17 eur na úrovni **5,90 % < 25 %**.

K 31.12.2026 bude predpokladaná dlhová služba za predpokladu úhrady splátok istín úverov 1 330 734,72 eur, úrokov 172 000,- eur (z toho 52 000,- eur úroky z nového úveru od Environmentálneho fondu) a rozpočtovaných bežných príjmov k 31.12.2025 očistených od príjmov od iného subjektu verejnej správy, prostriedkov poskytnutých z Európskej únie a iných prostriedkov zo zahraničia alebo prostriedkov získaných na základe osobitného predpisu 20 919 423,- eur na úrovni **7,18 % < 25 %**.

Zákonná podmienka podľa § 17 ods.6 písm. b) zákona č. 583/2004 Z. z. je splnená.

D. Záverečné stanovisko

Po preverení dodržania podmienok na prijatie návratných zdrojov financovania podľa ustanovenia § 17 ods. 6 zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy konštatujem, že v prípade prijatia návratných zdrojov financovania vo výške **2 840 000,- eur**:

- a) celková suma dlhu mesta **neprekročí 60 %** skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka a
- b) suma predpokladaných ročných splátok návratných zdrojov financovania vrátane úhrady výnosov **neprekročí 25 %** skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka znížených o prostriedky poskytnuté v príslušnom rozpočtovom roku mestu z rozpočtu iného subjektu verejnej správy, prostriedky poskytnuté z Európskej únie a iné prostriedky zo zahraničia alebo prostriedky získané na základe osobitného predpisu.

Na základe uvedeného konštatujem, že Mesto Spišská Nová Ves spĺňa podmienky na prijatie návratných zdrojov financovania v navrhovanej výške v zmysle ustanovenia § 17 ods. 6 písm. a), b) zákona 583/2004 Z. z.

Vypracovali: Ing. Jozef Tancoš, Ing. Alena Hudáčeková

V Spišskej Novej Vsi, 07.08.2025

Ing. Jozef Tancoš
hlavný kontrolór mesta