

## Ľudovít Viglaš - Obec Čaka

---

**Od:** SimKor, s.r.o. <luptak@simkor.sk>  
**Odoslané:** 28. januára 2020 15:34  
**Komu:** starosta@caka.eu  
**Kópia:** kovacova@simkor.sk  
**Predmet:** Ponuka na vystavbu najomnych bytov\_Obec Čaka  
**Prílohy:** NOVOSTAVBA NÁJOMNÝCH BYTOV - 16 BJ, ČAKA.PDF; Predpokladana vyska najmu\_ČAKA\_16BJ\_01\_2020.pdf; Prepočet\_OC\_ČAKA\_16BJ\_01\_2020.pdf

Dobrý deň pán Starosta,

Na základe osobného stretnutia so zástupcami spoločnosti SimKor s.r.o. a poskytnutých podkladov, Vám v prílohe zasielam návrh umiestnenia a dispozičného riešenia „Novostavby nájomných bytov – 16 b.j., Čaka“.

Podľa požiadavky sa v bytovom dome nachádza 16 bytových jednotiek umiestnených na 3 podlažiach. Z dôvodu abscentujúcej plynifikácie v obci a rešpektovaniu energetických požiadaviek na výstavbu je v bytovom dome navrhnuté vykurovanie pomocou tepelného čerpadla umiestneného v spoločnej technickej miestnosti v kombinácii s rekuperáciou.

Čo sa týka umiestnenia stavby je to zatiaľ len „štvorček“ na mape, no definitívne sa o situovaní objektu rozhodne na základe podrobnej obhliadky záujmového územia.

Zároveň prikladám predbežný výpočet obstarávacích nákladov výstavby nájomných bytov a z toho vyplývajúceho nájmu za jednotlivé byty. Výpočet ceny je aktuálny pre rok 2020 v zmysle vykonávacieho zákona č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov Ministerstva dopravy a výstavby SR.

Cena bytového domu je celá pokrytá dotáciou z MDV SR vo výške 35% a úverom so ŠFRB vo výške 65% z obstarávacej ceny bytového domu.

Cena technickej vybavenosti je určená orientačne podľa predchádzajúcich znalostí a skúseností.

Obdobne ako je to v prípade bytov, tak i tu máme možnosť získať dotáciu z MDV SR a zároveň úver zo ŠFRB na výstavbu technickej vybavenosti nasledovne:

- a) **verejný vodovod a vodovodnú prípojku** vo výške 125 eur na 1 m verejného vodovodu a vodovodnej prípojky alebo 650 eur na nájomný byt, najviac však do výšky 70 % oprávnených nákladov na obstaranie verejného vodovodu a vodovodnej prípojky, pričom dotácia sa určí vo výške najnižšej hodnoty vypočítanej podľa uvedených spôsobov výpočtu výšky,
- b) **verejnú kanalizáciu vrátane čistiarne odpadových vôd a kanalizačnú prípojku** vo výške 160 eur na 1 m verejnej kanalizácie a kanalizačnej prípojky alebo 860 eur na nájomný byt, najviac však do výšky 70 % oprávnených nákladov na obstaranie verejnej kanalizácie a kanalizačnej prípojky, pričom dotácia sa určí vo výške najnižšej hodnoty vypočítanej podľa uvedených spôsobov výpočtu výšky,
- c) **14 000 eur na jednu čistiareň odpadových vôd**, najviac však do výšky 70 % oprávnených nákladov na obstaranie čistiarene odpadových vôd, pričom dotácia sa určí vo výške najnižšej hodnoty vypočítanej podľa uvedených spôsobov výpočtu výšky,
- d) **miestnu komunikáciu** vo výške 80 eur na 1 m<sup>2</sup> miestnej komunikácie alebo 870 eur na nájomný byt, najviac však do výšky 70 % oprávnených nákladov na obstaranie miestnej komunikácie, pričom dotácia sa určí vo výške najnižšej hodnoty vypočítanej podľa uvedených spôsobov výpočtu výšky,
- e) **odstavnú plochu vybudovanú pri obstarávanom nájomnom byte** vo výške 80 eur na 1 m<sup>2</sup> odstavnej plochy vrátane príjazdu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie alebo 390 eur na nájomný byt, najviac však vo výške 70 % oprávnených nákladov na obstaranie odstavnej plochy, pričom dotácia sa určí vo výške najnižšej hodnoty vypočítanej podľa uvedených spôsobov výpočtu výšky,

Obdobne sa postupuje pri výpočte výšky úveru so ŠFRB.

Myslím, že pre začiatok máte dostatok informácií a určite komunikujete aj z okolitými obcami. Samozrejme ak máte alebo budete mať ďalšie otázky pokojne sa na nás obráťte.

Na záver by som rád poďakoval za Váš záujem o našu spoločnosť a teším sa na ďalšiu spoluprácu!

Prajem pokojný deň!

**NOVOSTAVBA NÁJOMNÝCH BYTOV - 16 B.J.****ČAKA**

Bežný štandard

Byt	Izbovitosť	PP bytu [m <sup>2</sup> ]	Ostat. PP [m <sup>2</sup> ]
<b>I. NP</b>			
Byt 1	2- izbový	57,15	55,72
Byt 2	3- izbový	65,21	
Byt 3	2- izbový	57,15	
Byt 4	3- izbový	65,21	
<b>4 byty</b>		<b>Σ 244,72</b>	<b>55,72</b>
<b>II. NP</b>			
Byt 5	3- izbový	67,51	9,12
Byt 6	1- izbový	42,17	5,44
Byt 7	2- izbový	52,34	9,12
Byt 8	3- izbový	67,51	5,44
Byt 9	1- izbový	42,17	
Byt 10	2- izbový	52,34	
<b>6 byty</b>		<b>Σ 324,04</b>	<b>58,24</b>
<b>III. NP</b>			
Byt 11	3- izbový	67,51	9,12
Byt 12	1- izbový	42,17	
Byt 13	2- izbový	52,34	9,12
Byt 14	3- izbový	67,51	
Byt 15	1- izbový	42,17	
Byt 16	2- izbový	52,34	
<b>6 byty</b>		<b>Σ 324,04</b>	<b>18,24</b>
<b>PP Spolu</b>		<b>892,80 m<sup>2</sup></b>	<b>132,20 m<sup>2</sup></b>

Podlahová plocha BD celkom	1025,00 m <sup>2</sup>
Pomer PP na bývanie a celkovej PP	87,10 %
Priemerná podlahová plocha bytov	55,80

Rozpočtový náklad Bytového domu (vrátane projekt. dokumentácie)	892 800,00 €
Maximálny rozpočtový náklad na 1 m <sup>2</sup> PP bytu	1 000,00 €

Z toho:

Úver zo ŠFRB s 1% úrokom na 30 r. vo výške 65 % RN	580 320,00 €
Dotácia z MDV a RR SR vo výške 35 % RN	312 480,00 €

Vlastné zdroje vzniknuté zo zaokrúhľovania na celé desiatky nadol	- €
<b>Spolu za BD</b>	<b>892 800,00 €</b>

<b>Mesačná splátka úveru ŠFRB celkom</b>	<b>1 866,54 €</b>
Mesačná splátka úveru ŠFRB na 1 m <sup>2</sup> /PP bytu	2,091 €
Mesačná tvorba FUAO na 1 m <sup>2</sup> /PP bytu (0,5% z Obstarávacích nákladov)	0,417 €

<b>Mesačná splátka za 1 m<sup>2</sup>/PP bytu (ŠFRB+FUAO) SPOLU:</b>	<b>2,507 €</b>
--	----------------

**OBSTARÁVACIA CENA BYTOVÉHO DOMU 16 b.j., ČAKA**

Objekt	Rozpočtový náklad	Dotácia	Úver
BD 16 b.j.	892 800,00 €	312 480,00 €	580 320,00 €

Objekt	Rozpočtový náklad (€ s DPH)
Technická vybavenosť pre BD - 16 b.j. (predpokladaná)	160 000,00 €
<b>SPOLU BD 16 b.j. vrátane technickej vybavenosti</b>	<b>1 052 800,00 €</b>

**PREDPOKLADANÁ VÝŠKA NÁJMU - "NOVOSTAVBA NÁJOMNÝCH BYTOV - 16 B.J., OBEC ČAKA"**

Byt č.	Izbovitosť	PP bytu (m <sup>2</sup> )	Obstarávacia cena bytu (€)	Splátka úveru za ŠFRB (€/byť)	€/m <sup>2</sup>	Tvorba FÚao (€/byť)	Splátka TV		Nájom spolu (€/byť)
							€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	
Byt č. 1	2 - izbový	57,15	57 150,00 €	119,48 €		23,81 €		28,45	171,74 €
Byt č. 2	3 - izbový	65,21	65 210,00 €	136,33 €		27,17 €		32,46	195,96 €
Byt č. 3	2 - izbový	57,15	57 150,00 €	119,48 €		23,81 €	0,50 €	28,45	171,74 €
Byt č. 4	3 - izbový	65,21	65 210,00 €	136,33 €		27,17 €		32,46	195,96 €
Byt č. 5	3 - izbový	67,51	67 510,00 €	141,14 €		28,13 €		33,61	202,88 €
Byt č. 6	1 - izbový	42,17	42 170,00 €	88,16 €		17,57 €		20,99	126,73 €
Byt č. 7	2 - izbový	52,34	52 340,00 €	109,43 €		21,81 €		26,06	157,29 €
Byt č. 8	3 - izbový	67,51	67 510,00 €	141,14 €		28,13 €	0,50 €	33,61	202,88 €
Byt č. 9	1 - izbový	42,17	42 170,00 €	88,16 €		17,57 €		20,99	126,73 €
Byt č. 10	2 - izbový	52,34	52 340,00 €	109,43 €		21,81 €		26,06	157,29 €
Byt č. 11	3 - izbový	67,51	67 510,00 €	141,14 €		28,13 €		33,61	202,88 €
Byt č. 12	1 - izbový	42,17	42 170,00 €	88,16 €		17,57 €		20,99	126,73 €
Byt č. 13	2 - izbový	52,34	52 340,00 €	109,43 €		21,81 €		26,06	157,29 €
Byt č. 14	3 - izbový	67,51	67 510,00 €	141,14 €		28,13 €	0,50 €	33,61	202,88 €
Byt č. 15	1 - izbový	42,17	42 170,00 €	88,16 €		17,57 €		20,99	126,73 €
Byt č. 16	2 - izbový	52,34	52 340,00 €	109,43 €		21,81 €		26,06	157,29 €
<b>Spolu za BD - 16 b.j.</b>		<b>892,8</b>	<b>892 800,00 €</b>	<b>1 866,54 €</b>		<b>372,00 €</b>		<b>444,44 €</b>	<b>2 682,98 €</b>

POZNÁMKA - BEZ ENERGIÍ