

## **Informácia o ukončení investičnej výstavby projektu „Dom seniorov Holubnica“**

Vážení členovia mestského zastupiteľstva,

dovoľujeme si Vám predložiť sumárnu informáciu o úspešnom ukončení a odovzdaní stavebnej časti investičného projektu s názvom „Dom seniorov Holubnica“ na Brezovej ulici v Spišskej Novej Vsi. Tento strategický projekt mesta dospel do fázy ukončenia stavebných prác a ich následnej kolaudácie. Kolaudačným rozhodnutím zo dňa 29. januára 2026 pre časť komunikácií, spevnených plôch a chodníkov a kolaudačným rozhodnutím zo dňa 23. februára 2026, sa povolilo užívanie hlavného objektu Domu seniorov Holubnica.

### **Priebeh výstavby a zmluvné vzťahy**

Proces výberu zhotoviteľa bol zavŕšený v auguste 2024, kedy bola na základe verejnej súťaže podpísaná Zmluva o dielo č. 370/2024 s víťazným uchádzačom, spoločnosťou ROST Group, s.r.o.. Stavenisko bolo zhotoviteľovi odovzdané dňa 19. augusta 2024.

Hoci pôvodne vysúťažaná cena diela predstavovala čiastku 3 453 362,27 € s DPH , finálna realizačná cena sa v priebehu výstavby upravovala prostredníctvom šiestich dodatkov k zmluve . Tieto zmeny boli vyvolané predovšetkým legislatívnou úpravou sadzby DPH (z 20 % na 23 % v dodatku č. 2) , potrebou zrealizovať práce navyiac pre zabezpečenie budúcej prevádzky zariadenia (dodatky č. 3, 4 a 5) a záverečným vyúčtovaním menejprác (dodatok č. 6) .

Zmluva o dielo (12.08.2024): Základný zmluvný vzťah bol uzatvorený na sumu 3 453 362,27 € s DPH.

Dodatok č. 1 (23.09.2024): Tento dodatok nemal vplyv na cenu diela a týkal sa výhradne administratívnej zmeny v zozname subdodávateľov.

Dodatok č. 2 (31.01.2025): Z dôvodu zákonnej zmeny sadzby DPH z 20 % na 23 % (uplatnenej na neprestavanú časť v roku 2024) sa cena diela zvýšila o 69 768,52 € na celkovú sumu 3 523 130,79 €.

Dodatok č. 3 (20.05.2025): Na základe potreby realizácie prác nezahrnutých v pôvodnom rozpočte, ktoré boli nevyhnutné pre budúcu prevádzku, došlo k navýšeniu o 157 621,86 €. Celková cena sa upravila na 3 680 752,65 €.

Dodatok č. 4 (17.07.2025): Ďalšie nevyhnutné práce navyiac si vyžiadali navýšenie o 56 310,70 €, čím cena dosiahla úroveň 3 737 063,35 €.

Dodatok č. 5 (16.12.2025): Pred dokončením stavby boli započítané doplňujúce práce navyiac v kombinácii s odpočtom nerealizovaných prác (menejpráce) v celkovom objeme 241 273,79 €. Cena diela sa posunula na 3 978 337,14 €.

Dodatok č. 6 (18.12.2025): Záverečný dodatok predstavoval finálnu korekciu a odpočet menejprác vo výške -5 038,77 €.

**Konečná realizačná cena diela bola po všetkých úpravách stanovená na 3 973 298,37 € s DPH.**

Náklad za stavebný dozor vo výške 44 200,00 €.

### **Financovanie a rozpočet**

Projekt bol prioritne financovaný z prostriedkov Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR (MPSVaR), od ktorého mesto získalo nenávratný finančný, ktorý reálne použilo vo výške 3 475 596,31 €

s DPH (použitie na stavbu a stavebný dozor). Zostávajúca časť nákladov, bola financovaná z rozpočtu mesta v celkovej výške 541 902,06 € s DPH.

## **Záver a najbližšie ciele**

V nadväznosti na úspešné stavebné ukončenie projektu „Dom seniorov Holubnica“ sa v súčasnosti mesto Spišská Nová Ves plne sústreďuje na činnosti spojené s interiérovým vybavením a materiálным zabezpečením prevádzky pod názvom SeniorPark Breza.

V aktuálnom rozpočte mesta sú na tento účel schválené finančné prostriedky v celkovej výške **472 241 €**, pričom ich aktuálne delenie je 372 000 € na kapitálové výdavky a 100 241 € na bežné výdavky (z toho 100 000 € od Ministerstva financií SR v zmysle ZMLUVY O POSKYTNUTÍ DOTÁCIE č. 2025/1834). Po realizácii verejných obstarávaní (VO) a spresnení cenových ponúk predkladáme podrobný rozpis nákladov:

### **1. Položky po realizácii verejného obstarávania a vystavených objednávkach**

V tejto kategórii ide o zazmluvnené dodávky, pri ktorých sú známe presné sumy:

- **Nábytok (dodávateľ Silver):** 263 926,51 € s DPH (členené na 86 985,97 € KV a 176 940,54 € BV).
  - **Nárazové ochrany a madlá:** 32 044,26 € s DPH (KV).
  - **Žalúzie:** 2 000,00 € s DPH (KV).
- Spolu za túto skupinu: 297 970,77 € s DPH.**

### **2. Položky v procese verejného obstarávania (predpokladané ceny)**

U týchto položiek prebieha proces VO alebo sú vystavené objednávky na prieskum trhu:

- **Zdravotné pomôcky a zariadenia:** 38 113,00 € s DPH (BV).
  - **Výpočtová a telekomunikačná technika:** 25 828,00 € s DPH (BV).
  - **Stroje a zariadenia (výdajňa stravy):** 21 340,00 € s DPH (BV).
- Spolu predpoklad: 85 281,00 € s DPH.**

### **3. Doplnenie prevádzkového vybavenia (III. zmena rozpočtu pre SeniorPark Breza)**

Položky nevyhnutné pre spustenie hygienických a prevádzkových štandardov:

- **Elektrospotrebiče:** 4 317,00 € s DPH (BV).
  - **Upratovacie pomôcky:** 7 819,98 € s DPH (BV).
  - **Vybavenie výdajne, koše, príbory, závesy:** 60 000,00 € s DPH (BV).
- Spolu predpoklad: 72 136,98 € s DPH.**

## **Sumárna rekapitulácia a návrh na zmenu rozpočtu**

Celkový predpokladaný náklad na kompletne dovybavenie zariadenia zo strany mesta predstavuje sumu 383 251,77 € s DPH. V porovnaní s pôvodne alokovanými zdrojmi (472 241 €), tak projekt v tejto fáze vykazuje úsporu vo výške 88 989,23 €. Potrebne je upozorniť, že ďalšie prostriedky vo výške 72 136,98 € s DPH bude potrebné vyčleniť a následne schváliť pre subjekt SeniorPark Breza.

Z hľadiska účtovnej klasifikácie však dochádza k zásadnej zmene potrieb. Väčšina nakupovaného interiérového vybavenia (drobný inventár, spotrebný materiál, služby spojené s montážou) spadá podľa platnej legislatívy do kategórie bežných výdavkov (BV), zatiaľ čo v rozpočte bola väčšina prostriedkov pôvodne plánovaná ako kapitálové výdavky (KV).

| <b>MESTSKÉ PROSTRIEDKY</b>     |                          |                         |                        |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>Položka</b>                 | <b>Aktuálny rozpočet</b> | <b>Skutočná potreba</b> | <b>Rozdiel (Zmena)</b> |
| <b>Bežné výdavky (BV)</b>      | 100 241,00 €             | 262 221,54 €            | + 161 980,54 €         |
| <b>Kapitálové výdavky (KV)</b> | 372 000,00 €             | 121 030,23 €            | - 250 969,77 €         |
| <b>CELKOM</b>                  | <b>472 241,00 €</b>      | <b>383 251,77 €</b>     | <b>- 88 989,23 €</b>   |

| <b>PROSTRIEDKY - Senior Park Breza</b> |                          |                         |                        |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>Položka</b>                         | <b>Aktuálny rozpočet</b> | <b>Skutočná potreba</b> | <b>Rozdiel (Zmena)</b> |
| <b>Bežné výdavky (BV)</b>              | 0 €                      | 72 136,98 €             | + 72 136,98 €          |
| <b>CELKOM</b>                          | <b>0 €</b>               | <b>72 136,98 €</b>      | <b>+ 72 136,98 €</b>   |

Záverom konštatujeme, že pre úspešné finančné a administratívne uzavretie nákupu vybavenia je nevyhnutné schváliť zmenu rozpočtu, konkrétne presun z kapitálových výdavkov do bežných výdavkov. Tento krok nezaťažuje rozpočet mesta novými nárokmi (keďže celková suma na vybavenie sa znižuje), ale umožňuje zákonné preplatenie faktúr za nábytok, techniku a vybavenie tak, aby mohol byť zachovaný termín otvorenia SeniorParku Breza pre prvých klientov.

Spracoval: Ing.Slebodník + OVaD 12.03.2026

Materiál spracovaný pre potrebu spoločného výjazdového rokovania poslancov MsZ v Spišskej Novej Vsi a Komisie výstavby, dopravy, územného plánu a regionálneho rozvoja dňa 18.03.2026