

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES
/ 9. volebné obdobie /

**Materiál na 8. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 19.12.2023**

**Návrh na prijatie investičného úveru za účelom financovania investičného projektu
„Obnova budovy ZŠ Karloveská 61 z hľadiska zníženia energetickej náročnosti
prevádzky školy“**

Predkladateľ:

Dana Čahojová
starostka

Spracovateľ:

Mgr. Mária Pástorová
ekonomické oddelenie

Prerokované:

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

A. berie na vedomie

stanovisko miestneho kontrolóra k prijatiu úveru,

B. schvaľuje

prijatie investičného úveru vo výške maximálne 150 000 Eur, s dobou splácania
s úrokovou sadzbou, od za účelom financovania
investičného projektu „Obnova budovy ZŠ Karloveská 61 z hľadiska zníženia energetickej
náročnosti prevádzky školy“,

C. poveruje

starostku podpísať úverovú zmluvu vo výške úveru maximálne 150 000 Eur s
.....

Dôvodová správa

Návrh na prijatie investičného úveru za účelom financovania investičného projektu „Obnova budovy ZŠ Karloveská 61 z hľadiska zníženia energetickej náročnosti prevádzky školy“

Na rokovaní miestneho zastupiteľstva je predložený návrh na prijatie investičného úveru za účelom financovania projektu „Obnova budovy ZŠ Karloveská 61 z hľadiska zníženia energetickej náročnosti prevádzky školy“.

ZŠ Karloveská 61 je ďalšou veľkou základnou školou, ktorá vykazuje vysoké hodnoty v spotrebe energie. V rámci vypracovania štúdie vzorovej hĺbkovej obnovy školskej budovy v roku 2018 bol vykonaný energetický audit objektu – hlavnej budovy základnej školy. Pri energetickom audite, ktorý pozostával aj z vykonaných meraní skutočných parametrov stavebných konštrukcií, parametrov tepelno-vlhkostného stavu a tepelnej pohody objektu bolo zistené aj nasledovné:

- hlavná budova v existujúcom stave by bola pri hodnotení energetickej hospodárnosti zatriedená do energetickej triedy F, ktorá je druhá najhoršia,

- obalové konštrukcie objektu hlavnej budovy vykazujú znaky degradácie a v najbližšom období bez hĺbkovej obnovy je možné očakávať len ďalšie zhoršovanie vlastností a narastanie investičného dlhu,
- objekt hlavnej budovy má nefunkčnú cirkuláciu pri distribúcii teplej vody, z čoho okrem energetickej neefektívnosti vyplývajú reálne hygienické riziká pre žiakov, aj pre zamestnancov,
- kvôli zabezpečeniu kvality vnútorného vzduchu pre žiakov je nevyhnutné otvárať okná, inak sú koncentrácie CO² nad prijateľné hodnoty (1200 ppm),
- veľké zasklené plochy s juhozápadnou orientáciou spôsobujú prehrievanie interiérov tried, kontrolou úrovne osvetlenosti sa zistilo, že existujúca osvetľovacia sústava nedokáže zabezpečiť splnenie predpísanej úrovne.

Z týchto dôvodov bol investičný zámer na hĺbkovú obnovu budovy tejto základnej školy zaradený do zoznamu investičných zámerov mestskej časti. Vzhľadom na to, že sa jedná o finančne náročnú investíciu, mestská časť hľadá prostriedky na umožnenie realizácie investičného zámeru aj v prípade tejto budovy.

Na jeseň 2023 bol vypracovaný projektový zámer integrovanej územnej investície, ktorý bol zaslaný na BSK. Ide o oficiálny projektový dokument, na základe ktorého bude vypracovaná Žiadosť o nenávratný finančný prostriedok v rámci budúcej výzvy z Programu Slovensko 2021 – 2027, priorita 2P1 Energetická efektívnosť a dekarbonizácia, špecifický cieľ RSO 2.1 Podpora energetickej efektívnosti a znižovania emisií skleníkových plynov, opatrenie 2.1.2 Znižovanie energetickej náročnosti budov a 2.2.2. - Podpora využívania OZE v systémoch zásobovania energiou.

Predpokladaný harmonogram:

V prvej polovici roku 2024 budú prebiehať prípravné práce na vyhlásenie verejného obstarávania na zhotoviteľa projektovej dokumentácie a následne bude spracovaná samotná projektová dokumentácia stavby do cca 08/2024 (poznámka: zatiaľ máme iba štúdiu z 10/2018). Na základe projektovej dokumentácie sa bude cca deväť mesiacov vybavovať stavebné povolenie a nevyhnutné vyjadrenia k projektovej dokumentácii stavby. Následne od cca 09/2024 bude prebiehať príprava verejného obstarávania na zhotoviteľa stavebných prác. Po ukončení procesu verejného obstarávania a združením dostatočných finančných zdrojov na realizáciu prác sa začne so stavebnými prácami v cca 06/2025, pričom stavebné práce budú prebiehať pravdepodobne do cca 08/2027.

Z harmonogramu vyplýva, že v roku 2024 bude potrebné financovať spracovanie projektovej dokumentácie, ktoré navrhujeme prijatím úveru.

Pre stanovenie ceny projektu a inžinierskej činnosti sa v bežnej stavebnej praxi používa „*Sadzobník pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností UNIKA 2023*“, ktorý bol použitý aj v tomto prípade, no stále je to cena odhadovaná, predpokladaná ako cena maximálna. Vo verejnom obstarávaní, pokiaľ budú predložené cenové ponuky, tak bude možné overiť si aktuálne ceny projektových prác na trhu.

Na zaslanie indikatívnej ponuky na čerpanie úveru boli oslovené banky :

1. Prima banka Slovensko, a.s.
2. Všeobecná úverová banka, a.s.
3. Slovenská sporiteľňa, a.s.

1. Ponuka Prima banky Slovensko, a.s.

Prima banka Slovensko, a.s. zaslala ponuku na čerpanie úveru iba s variabilnou úrokovou sadzbou, z dôvodu že úvery s fixnou úrokovou sadzbou neposkytuje.

Výška úveru	150 000,- EUR
Konečná splatnosť úveru	10 rokov / 5 rokov
Variabilná úroková sadzba	12M EURIBOR + úrokové rozpätie p.a.
Úrokové rozpätie / 10 rokov	0,6%
Úrokové rozpätie / 5 rokov	0,4%
Zabezpečenie úveru	Bez zabezpečenia
Poplatok za poskytnutie úveru	0,25% z poskytnutého limitu
Monitoring zmluvných podmienok	0,1% zo zostatku istiny k 31.12. (1x ročne)
Záväzková provízia	Bez záväzkovej provízie

2.Ponuka Všeobecnej úverovej banky, a.s.

Všeobecná úverová banka, a.s. zaslala ponuku na čerpanie úveru s fixnou úrokovou sadzbou aj s variabilnou úrokovou sadzbou.

Výška úveru	150 000,- EUR
Konečná splatnosť úveru	10 rokov
Fixná úroková sadzba	4,15% p.a.
Variabilná úroková sadzba	12M EURIBOR + úrokové rozpätie p.a.
Úrokové rozpätie	1,2%
Zabezpečenie úveru	Bez zabezpečenia
Poplatok za poskytnutie úveru	0
Monitoring zmluvných podmienok	0
Záväzková provízia	Bez záväzkovej provízie

3.Ponuka Slovenskej sporiteľne, a.s.

Slovenská sporiteľňa, a.s. zaslala ponuku na čerpanie úveru čerpanie úveru s fixnou úrokovou sadzbou aj s variabilnou úrokovou sadzbou v alternatíve s dobou splácania 5 a 10 rokov.

Výška úveru	150 000,- EUR
Konečná splatnosť úveru	10 rokov/5 rokov
Fixná úroková sadzba /10 rokov	3,38% p.a.
Fixná úroková sadzba /5 rokov	3,18% p.a.
Variabilná úroková sadzba	12M EURIBOR + úrokové rozpätie p.a.
Úrokové rozpätie / 10 rokov	0,27%
Úrokové rozpätie / 5 rokov	0,25%
Zabezpečenie úveru	Bez zabezpečenia
Poplatok za poskytnutie úveru	350,- EUR
Monitoring zmluvných podmienok	189,- EUR/ročne
Záväzková provízia	Bez záväzkovej provízie

Zhrnutie :

	<i>PRIMA BANKA, a.s</i>	<i>VÚB, a.s.</i>	<i>SLSP, a.s.</i>
FIX/ 10 rokov	-	4,15% p.a.	3,38% p.a.
FIX/ 5 rokov	-	-	3,18% p.a.
VARIAB/10 rokov	12M EURIBOR + 0,6% p.a.	12M EURIBOR + 1,12% p.a.	12M EURIBOR + 0,27% p.a.
VARIAB/5 rokov	12M EURIBOR + 0,4% p.a.	-	12M EURIBOR + 0,25% p.a.
Poplatok za poskytnutie úveru	0,25% z poskytnutého limitu	-	350,- EUR
Poplatok za monitor.	0,1% zo zostatku istiny k 31.12. (1x ročne)	-	189,- EUR/ročne

Poznámka :

V čase spracovania materiálu dňa 12.12.2023 bola stanovená výška EURIBOR : 12M – 3,754

Vzhľadom na porovnanie zaslaných ponúk sa javí ako najvýhodnejšia ponuka od Slovenskej sporiteľne, a.s., a s prihliadnutím na očakávaný pravdepodobný pokles úrokových sadzieb v najbližších mesiacoch navrhujeme prijať úver s variabilnou úrokovou sadzbou 12M EURIBOR + 0,25% p.a., s dobou splatnosti 5 rokov.

V zmysle ustanovenia § 17 ods. 2 zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov môže obec použiť návratné zdroje financovania len na úhradu kapitálových výdavkov. Podľa § 17 ods. 6 citovaného zákona môže obec na plnenie 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 neprekročí v príslušnom rozpočtovom roku 25 % skutočných 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.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves spĺňa podmienky na prijatie úveru.

Podľa zákona je na prijatie úveru potrebné stanovisko miestneho kontrolóra.

V Bratislave, 12.12.2023