

Shrnutí:

Zastupitelstvu města Ostravy je předkládán ke schválení návrh na uzavření smlouvy o poskytnutí dotace se Státním fondem podpory investic, za účelem zajištění financování projektu městského obvodu Polanka nad Odrou s názvem „Stavební úpravy víceúčelového objektu čp. 863“ z Programu Dostupné nájemní bydlení.

Příprava projektu a schválení podání žádosti bylo schváleno usnesením rady města č. 05369/RM2226/79 ze dne 24.9.2024

Popis projektu:

ID 0033/22 – Stavební úpravy víceúčelového objektu čp. 863

Předmětem projektu je přestavba stávajícího nebytového objektu na bytový dům, kdy v přízemí objektu budou vybudovány nebytové prostory za účelem poskytování základní zdravotní péče, ve 2 NP a 3NP bude umístěno celkem 14 bytů. Všechny prostory budou bezbariérové. Součástí realizace je také nové řešení dopravního napojení, vybudování parkovišť a přístupových chodníků včetně sadových úprav v okolí budovy. Hlavním cílem projektu je zajistit dostupné nájemní bydlení a adekvátní prostory pro poskytování základní zdravotní péče.

Současný stav:

projekt je připraven k realizaci - jsou vydaná veškerá povolení stavby, vysoutěženy a uzavřeny smlouvy na realizaci stavby, výkon technického dozoru a autorského dozoru.

Financování:

Podmínkou dotace je čerpání úvěru v minimální výši schválené dotace. Způsobilé náklady jsou propláceny v plné výši, až do vyčerpání celé dotace. Před zahájením čerpání úvěru je klient povinen vyčerpat povinné vlastní prostředky na způsobilé náklady. Náklady na přípravu projektu ve výši 3 745 tis. Kč byly hrazeny z rozpočtu Mob. Na rok 2025 byla na financování projektu z rozpočtu SMO poskytnuta účelová investiční dotace ve výši 28 938 tis. Kč, s ohledem na délku procesu schvalování dotace a oddálení zahájení realizace bude požádáno o převedení nevyčerpané části na rok 2026.

Úvěrová smlouva bude předložena v rámci samostatného materiálu. Poskytovatel dotace byl požádán o úpravy návrhu úvěrové smlouvy ve vztahu na kompetence oprávnění podpisu toho typu smlouvy stanovené v rámci Statutu města Ostravy.

Dotační smlouva: částka vedená ve smlouvě představuje maximální výši, kterou může městský obvod obdržet. Byla vypočteny na základě rozpočtu projektu. Po uzavření dotační smlouvy budou přepočteny způsobilé náklady dle rozpočtu vybraného zhotovitele s následnou úpravou výše dotace a úvěru v rámci návrhu dodatku k dotační smlouvě.

Udržitelnost projektu a hlavní dotační podmínky:

- doba udržitelnosti projektu stanovena na dobu splácení úvěru (20 -30 let) minimálně však 20 let od kolaudace
- dokončení stavby do 4 let ode dne nabytí účinnosti dotační smlouvy
- obsazení bytů do 6 měsíců od kolaudace
- pronájem bytů sobám splňujícím podmínky cílové skupiny
- výše nájemného dle stanovených podmínek

Podmínky udržitelnosti projektu jsou stanoveny v čl. I. "Výklad pojmů" písm. m) smlouvy o poskytnutí dotace (*příloha č. 1*) a čl. 2.4 "Podmínek provozu a nájmu bytů" dle Programu Dostupné nájemní bydlení (*příloha č. 3*)

Souhlas s uzavřením smlouvy o poskytnutí dotace se Státním fondem podpory investic za účelem zajištění financování projektu městského obvodu Polanka nad Odrou „Stavební úpravy víceúčelového objektu čp. 863“ byl projednán Radou města Ostravy č. usnesení 08115/RM2226/113 ze dne 09.09.2025.

Přehled návrhu financování projektu

(v rámci soutěže na zhotovitele stavby došlo k poklesu ceny o 2 % oproti projektu, v této souvislosti byla snížena předpokládaná výše dotace a úvěru v rámci níže uvedených tabulek)

Celkové náklady projektu	143 921 tis. Kč
- z toho projekční příprava hrazeno MOB	3 745 tis. Kč
- z toho ostatní náklady realizace (TDS, AD apod.)	3 690 tis. Kč
- z toho stavební náklady	136 486 tis. Kč

Předmět dotace stavební náklady (vysoutěžená cena)	136 486 tis. Kč
Předpoklad výše dotace SFPI	32 800 tis. Kč
Předpoklad výše úvěru SFPI	32 800 tis. Kč
Celková částka ke spolufinancování nákladů stavby	70 886 tis. Kč
- z toho spolufinancování SMO 80 %	56 708 tis. Kč
- z toho spolufinancování Mob 20 %	14 178 tis. Kč

Spolufinancování ostatních nákladů stavby (TDS, AD apod.)	3 690 tis. Kč
- z toho spolufinancování SMO 80 %	2 951 tis. Kč
- z toho spolufinancování Mob 20 %	739 tis. Kč

Celková skladba financování nákladů projektu	143 921 tis. Kč
- z toho projekční příprava hrazeno Mob	3 745 tis. Kč
- z toho dotace a úvěr SFPI	65 600 tis. Kč
- z toho spolufinancování SMO 80 %	59 659 tis. Kč
- z toho spolufinancování Mob 20 %	14 917 tis. Kč

Harmonogram projektu

Realizace projektu	10/2025 – 11/2026
Ukončení financování projektu	12/2026
Doba udržitelnosti projektu 20 let	do 1/2047