Bratislavský samosprávny kraj

Predseda Bratislavského samosprávneho kraja
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Protimonopolný úrad
Slovenskej republiky
Drieňová 24
826 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
/	08827/2021/PRA-1	Mgr. Radovan Pinka	22.09.2021

Vec: Žiadosť o záväzné stanovisko

Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO 36 063 606, si dovoľuje požiadať Protimonopolný úrad Slovenskej republiky ako koordinátora štátnej pomoci v zmysle zákona č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov o stanovisko v nižšie uvedenej veci.

Dňa 11.06.2021 Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) na rokovaní zastupiteľstva BSK schválil uznesenie č. 370/2021 vo veci materiálu: *„Návrh na schválenie koncepčnej zmeny usporiadania areálu „Patrónka“, prebytočnosti majetku, predaja a nájmu nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, pre Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z., ako prípad hodný osobitného zreteľa v záujme vybudovania moderného sociálno-kultúrno-vzdelávacieho centra“*. Znenie celého predkladaného materiálu Vám spolu s uznesením zastupiteľstva BSK a dôvodovou správou predkladáme v prílohe tohto listu.

V predmetnej veci tak, ako je uvedené v predloženom materiály, došlo k vyhláseniu prebytočnosti časti majetku BSK, k schváleniu predaja časti stavieb, k schváleniu dlhodobého nájomu pozemkov a následne po ukončení doby nájmu ich predaj subjektom:

- Cambridge International Communications s.r.o., (ďalej len „**CAM**“)
- design factory, o.z. (ďalej len „**DF**“),

a to všetko za podmienok uvedených v uznesení č. 370/2021 a jeho dôvodovej správe.

Podmienkou podpisu všetkých zmlúv zo strany BSK je v zmysle časti „E“ ods. g) uznesenia 370/2021, stanovisko príslušného orgánu, ktorým bude potvrdené, že úkonmi podľa tohto uznesenia nejde o poskytnutie štátnej pomoci alebo o nedovolené poskytnutie štátnej pomoci pre CAM a/alebo DF. Z uvedeného dôvodu si dovoľujem Vášmu úradu oznámiť nasledovné skutočnosti týkajúce sa daného prípadu.

Súčasný stav dotknutého areálu *„Patrónka“*:

Jedná sa o funkčne nesúrodý a výrazne disharmonický areál, ktorého súčasťou sú rôznorodé objekty využívané verejnými ako aj súkromnými subjektami. Väčšina budov ako aj externých plôch zjavne vykazujú známky modernizačného dlhu, barierovosti, opotrebovanosti či dokonca sú v havarijnom a život ohrozujúcom stave. Obzvlášť kritický je stav budovy bývalej nemocnice - ošetrovne, ktorá má výrazne narušený krov i nadmurovku. Na základe obhliadky bol oprávnenou osobou vyhotovený statický posudok, ktorý označuje stav budovy za havarijný a neodporúča v nej pohyb.

Efektívne správcovstvo budov a pozemkov o výmere 82.000 m2 v stave, ktorý je vyššie popísaný prirodzene nie je v možnostiach aktuálneho správcu – ZSS ROSA *(zariadenie sociálnych služieb zriadené BSK, ktorému bol areál zverený do správy nakoľko v časti areálu sa nachádza budova v ktorej sídli uvedené zariadenie)* ani BSK ako vlastníka.

Na základe uvedeného došlo ku kompletnej zmene účelu, resp. zmene konceptu celého areálu a to z pôvodného „sociálneho“ zázemia Zariadenia sociálnych služieb ROSA, na sociálno-kultúrno-vzdelávacie centrum, kde okrem poskytovania sociálnych služieb *(nakoľko ZSS ROSA v rámci areálu ostáva v plnej miere pôsobiť)* má dôjsť k vybudovaniu školského zariadenia *(zabezpečuje CAM)* a k vybudovaniu kultúrnych zariadení *(zabezpečuje DF)*. Cieľom celého projektu je vzájomná spolupráca všetkých subjektov v rámci areálu a prepojenie ich aktivít za účelom ďalšieho rozvoja územia a jeho otvoreniu verejnosti. **Jedná sa o vybudovanie moderného sociálno-kultúrno-vzdelávacieho centra BSK, poskytujúceho adresné služby svojim užívateľom na základe ich individuálnych potrieb v dlhodobo udržateľnom areáli. Cieľové skupiny sú definované nižšie.**

Partneri projektu a ich úlohy v ňom:

Bratislavský samosprávny kraj, vyšší územný celok, vlastník pozemkov ako aj budov v areáli Patrónka, ktorý spojil viaceré iniciatívy (ZSS ROSA a Cambridge International Communications s.r.o) či podnety prichádzajúce z oblasti kultúrnokreatívneho priemyslu, dal im súrodý ráz a cieľ, tak aby boli rešpektované potreby a očakávania jednotlivých partnerov.

Zariadenie sociálnych služieb ROSA – zriadené BSK, ktorého cieľom je poskytovať kvalitné sociálne služby vo vyhovujúcich priestorov vybavených modernou materiálno-technickou bázou. Požiadavky a potreby, s ktorými ROSA vstupuje do predmetného projektu sa týkajú predovšetkým rekonštrukcie a revitalizácie vonkajších priestranstiev v záujme odstránenia bariér, zabezpečenie vhodných plôch na rehabilitáciu a rozvoj hrubej motoriky detí, vybudovanie plôch pre relax a šport klientov, zabezpečenie zázemia pre rozvoj remeselnej terapie, tiež obnovenie hipoterapie a revitalizáciu územia vhodnej pre animoterapiu. Všetky uvedené investície sa v zmysle uznesenia zaväzuje finančne kryť CAM minimálne vo výške 500.000 EUR. Spoluprácu ROSA s ostatnými partnermi vidí v organizovaní a účasti na športových integračných podujatiach a environmentálnych projektoch či starostlivosti o mini farmu, čím sa zabepečí potrebná sociálna inkúzia klientov zariadenia so žiakmy školy (CAM).

Škola umeleckého priemyslu Josefa Vydru - zriadená BSK je najstaršou výtvarnou umeleckou školou na Slovensku. Cieľ školy je vedenie a výchova svojich žiakov k samostatnému riešeniu úloh, aby už v priebehu štúdia získali potrebnú výtvarnú aj remeselnú

úroveň. Pre štúdium na jednotlivých odboroch Školy umeleckého priemyslu Josefa Vydru je charakteristický veľký podiel práce s rôznym technickým a materiálovým vybavením ako aj novými digitálnymi technológiami. Požiadavky a potreby, s ktorými vstupuje ŠUP J. Vydru do projektu prirodzene súvisia so zabezpečením prístupu jej žiakov a pedagógov k najmodernejším technológiám a postupom v rámci kultúrnokretívneho priemyslu, ktorým disponuje Desing factory a ktoré Design factory poskytne pre žiakov ŠUP J Vydru. Rovnako pre odborný rast pedagógov a výzvou pre žiakov bude účasť na spoločných umeleckých projektoch s Design factory.

DF je občianske združenie, ktoré sa od svojho vzniku v roku 2005 dlhodobo venuje zveľaďovaniu kultúrneho priestoru nášho regiónu. Požiadavky a potreby OZ Desing factory, ktorými vstupuje do projektu je nájdenie svojho nového infraštruktúrneho zázemia, pričom areál bývalej továrne s historickým odkazom ako aj samotnými technickými stavbami výrobných hál s 2. pol. 19. storočia je priam ideálny. Ponuka na spoluprácu s hore uvedenými partnermi nekončí len v rekonštrukcii historických objektov, ale pokračuje aj spoločnej náplni a ich využívaní, predovšetkým pre žiakov a učiteľov ŠUP J. Vydru, ale aj Cambridge International Communications s.r.o, keďže združenie sa orientuje aj na propagáciu výsledkov tvorby mladých talentov.

CAM - je zriaďovateľom Súkromnej spojenej školy Cambridge International School (CIS) zaradenej Ministerstvom školstva Slovenskej republiky do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky. Požiadavky a potreby, na základe ktorých vstupuje Cambridge International Communications do projektu súvisia s infraštruktúrnym zázemím zabezpečujúcim rast a kvalitu vzdelávania pre svojich študentov ako aj profesionálne prostredie pre svojich pedagógov. Areál Patrónky po nevyhnutných investičných zásahov smerujúcich odstráneniu nevyhovujúcich stavieb, vybudovaní kmeňovej budovy, zakomponovaní historických stavieb, vybudovaní športovísk a verejných priestranstiev túto ambíciu vie naplniť. Zároveň jedinečným partnerstvom verejnej inštitúcie z oblasti sociálnej starostlivosti – ZSS ROSA vie prispieť osobnostnému rastu študentov, sociálnemu cíteniu a spoločenskej zodpovednosti a v prípade partnerstva so študentami zo ŠUP J. Vydru rast v oblasti zručností umenia.

Špecifické ciele projektu:

1. Desegregácia jedinečného areálu a jeho pevné ukotvenie v novovznikajúcej bráne do širšieho centra Bratislavy;
2. Konsolidovanie areálu v nadväznosti na obsahové využitie (sociálno – kultúrno – vzdelávacie centrum pre obyvateľov BSK);
3. Vybudovanie infraštruktúry rešpektujúcej špeciálne potreby klientov ZSS ROSA, žiakov, a rovnako zabezpečujúcej adekvátne potreby a požiadavky pre prácu odborného personálu;
4. Odstránenie modernizačného dlhu objektov a verejných priestranstiev pri dodržaní zásad bezbariérovosti, energetickej efektívnosti a zelených opatrení;
5. Záchrana pozostatkov hodnotných technických stavieb z 2. pol. 19. storočia ich využitie pre kulturnokreatívny priemysel so zapojením Školy umeleckého priemyslu J. Vydru a vyzdvihnutie genius loci areálu

Aktivity

a) Otvorenie územia verejnosti prostredníctvom jasného zadefinovania jeho jednotlivých častí v zmysle obsahového účelu a využívania cieľovými skupinami, vlastníctva, údržby a prevádzky. Vzniknú tak priestory plne verejné a priestory určené na napĺňanie základných kompetencií a cieľov partnerov projektu

b) Búracie, rekonštrukčné, revitalizačné práce a výstavba súvisiaca s realizáciou školského areálu Cambridge International Communications, vrátane telocvične, centrálneho športoviska zloženého s viacerých multifunkčných plôch, nosného parkoviska, vnútro areálových komunikácií, doplnkovej zelene

c) Dispozičná úprava priestoru hlavnej budovy ZSS ROSA – trakt A. 1.- 3. poschodie pre potreby výchovnovzdelávacieho a rehabilitačného procesu Špeciálnej základnej a praktickej školy, revitalizácia detského ihriska prostredníctvom debarierizácie pochôdznych plôch, oprava a úpravy existujúcich hracích prvkov a dopadových plôch a osadenie nových hracích a rehabilitačných prvkov spolu s dopadovými plochami vhodných pre rozvoj hrubej motoriky klientov, komplexná revitalizácia existujúcej zelene v parku, výsadba novej zelene, debarierizácia parkových komunikácií, osadenie prvkov drobnej architektúry, oprava záhradného altánku, umiestnenie vyvýšených záhonov na pestovanie okrasných a úžitkových rastlín, vybudovanie vonkajšej jazdiarne pre hipoterapiu klientov ako aj ustajnenia minimálne dvoch koní spolu so zázemím, revitalizácia územia mini farmy domácich zvierat spolu s výbehom a ustajnením ako aj nevyhnutným zázemím,

d) V záujme dosiahnutia skutočnej inklúzie budú všetky verejné priestranstvá navrhované a realizované ako bezbarierové, rekonštrukčné práce na existujúcich objektoch budú zamerané tak, aby znížili nielen modernizačný dlh, ale aj znížili energetickú náročnosť budov, pri všetkých novostavbách bude ešte navyše kladený dôraz na aplikáciu zelených opatrení v zmysle BSK katalógu adaptačných opatrení na zmenu klímy. Rovnako princíp vodopriepustných a svetlo odrazových plôch spolu so zeleňou nenáročnou na údržbu a závlahu, ako aj vodozádržné opatrenia bude v plnej miere aplikovaný na všetky spevnené plochy a zeleň.

e) Citlivou rekonštrukciou a zapojením historických technických stavieb do komplexu školskej a kultúrnokreatívnej infraštruktúry sa zabezpečí jednak ich záchrana a jednak ich nové využitie. Novo vzniknuté kultúrne priestory Design factory budú prirodzene slúžiť aj ako výstavná a prezentačná plocha na odpromovanie diel žiakov ŠUP J. Vydru. Vstup do kultúrnej zóny areálu bude tvorený verejným priestranstvom s vodnou plochou a zeleňou s dominantou pamätníka obetiam holokaustu, ako aj vizuálneho pripomenutia si odsunu nemeckého a maďarského obyvateľstva, na ktorých stvárnení a umiestnení do priestoru sa podieľajú žiaci a pedagógovia ŠUP J. Vydru.

Cieľové skupiny:

1. Klienti a pracovníci ZSS ROSA

2. Žiaci a pedagogickí pracovníci ŠUP J. Vydru
3. Študenti a pedagogickí i nepedagogickí pracovníci Cambridge Internation School
4. Členovia OZ Design factory
5. Žiaci a pedagogickí a nepedagogickí pracovníci Špeciálnej základnej a praktickej školy – školy ktorá pôsobí v rámci areálu v priestoroch prenajatých od ZSS ROSA, ako aj Odborného učilišťa Dúbravská cesta 1 – štátnej školy, ktorá sa nachádza v danom území v rámci budov vo vlastníctve BSK, ktoré BSK poskytuje Odbornému učilišťu do nájmu
6. Mladí kreatívci a výtvarníci
7. Obyvatelia, návštevníci a športovci BA IV, BA , BSK

V záujme vyššie popísaného rozvojového projektu „Vybudovanie moderného sociálno-kultúrno-vzdelávacieho centra BSK v areáli Patrónka " je nevyhnutné pristúpiť k usporiadaniu zmluvných vzťahov ku jestvujúcim pozemkom a stavbám, tak aby mohol byť naplnený základný cieľ projektu. Na základe uvedeného pristúpil BSK v prvom kroku k stanoveniu cien dotknutých nehnuteľností.

Stanovenie hodnoty nehnuteľností

BSK na základe potreby koncepčnej zmeny pristúpil k zadaniu vypracovania znaleckých posudkov na posúdenie hodnoty nehnuteľností, na základe čoho boli spracované dva znalecké posudku a to:

1. znalecký posudok č. 205/2020 a úprava znaleckého posudku k rozmerom stavby so súp. č. 5971,
2. znalecký posudok č. 223/20250

Predmetom ohodnotenia bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, a to ako hodnoty pozemkov tak aj hodnoty stavieb.

Znalec určil všeobecnú hodnotu pozemkov na sume **260,55 EUR/m²**.

Všeobecná hodnota koncepčnou zmenou dotknutých stavieb je nasledovná:

a)	Stolárska dielňa s.č.6036 na p.č.2667/4	**147 894,01 EUR**
b)	Garáže a dielňa s.č.6037 na p.č.2667/5	**110 161,92 EUR**
c)	Kotolňa s.č.6039 na p.č.2667/7	**37 971,45 EUR**
d)	Plynomerňa s.č.6041 na parc.č.2667/9	**1 425,45 EUR**
e)	Slobodáreň a ubytovňa súp.č.337 na parc.č.2641	**125 054,77 EUR**
f)	Tlačiareň s.č.6038 na p.č.2667/6	**152 917,54 EUR**
g)	Telocvičňa s.č.6038 na p.č.2667/6	**43 626,57 EUR**
h)	Bytový objekt s.č.6038 na p.č.2667/6	**32 897,24 EUR**
i)	Hala s.č.6035 na p.č.2645/5 sklad krmiva	**18 623,26 EUR**
j)	Hala s.č. 6034 na p.č. 2645/4 sklad krmiva a chov koní	**101 580,73 EUR**

k)	Škola súp.č.3398 na parc.č.2642	**444 450,91 EUR**
l)	Unimobunky na parc.č.2643	**166 948,31 EUR**
m)	Kultúrna miestnosť s.č.5971 na p.č.2667/1	**383 776,27 EUR**
n)	Tenisový areál na parc.č.2667/17	**5 869,21 EUR**

Spolu suma vo výške 1.773.197,64 EUR

Spôsob realizácie koncepčnej zmeny:

Na realizáciu zmeny využitia areálu a otvorenia areálu aj pre širokú verejnosť, si BSK stanovilo základné nevyhnutné zmeny, a to:

1. vybudovanie prístupného centrálneho športoviska s viacerými multifunkčnými plochami (financuje CAM v zmysle uznesenia),
2. rekonštrukcia súčasných priestorov ZSS ROSA tak, aby vyhovovali personálu, ale aj žiakom špeciálnej školy, ktorá bude presunutá z existujúcej budovy do hlavnej budovy ZSS do traktu A na 1-3 poschodie (financuje CAM v zmysle uznesenia),
3. vybudovanie stajní, jazdiarne hipoterapeutického a animoterapeutického centra s potrebným zázemím pre potreby ZSS (financuje CAM v zmysle uznesenia),
4. rekonštrukcia rehabilitačného centra ZSS pre potreby remeselnej terapie (financuje CAM v zmysle uznesenia),
5. vybudovanie pamätníka obetiam holokaustu,
6. vybudovanie parkovacích a peších plôch návštevníkom novodobej Patrónky (financuje CAM, DF a BSK, pričom podiel BSK je 1/3 celkových nákladov)
7. vybudovanie budov školského (CAM) a kultúrneho charakteru (DF),
8. prepojenie sociálnej, školskej a kultúrnej oblasti v jednom areáli.

Na realizáciu uvedeného zámeru je však potrebné, aby došlo k uzatvoreniu rôznorodých typov zmluvných vzťahov medzi partnermi projektu, ktorí jednak zabezpečia úpravu existujúcich budov, ale aj realizáciu nových a obnovu starých budov v areáli. Jedná sa o nasledujúce nosné zmluvné vzťahy:

1. **Predaj budov v zmysle bodu B1 uznesenia v prospech CAM** a to formou uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, kde podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy a teda podmienkou predaja budov pre CAM, bude povinnosť CAM vykonať:
   a) rekonštrukciu 1. až 3. nadzemného podlažia budovy zdravotníckého a sociálneho zariadenia so súp. č. 6014 postavenej na pozemku s parc. č. 2648/1, v rozsahu zmeny dispozičného riešenia, výmeny inštalačných materiálov a kompletného prebudovania časti stavby pre potreby školy a sociálneho zariadenia tak, aby boli priestory dispozične a užívateľsky prispôsobené na učebne a praktickú školu, a aby mohla byť premiestnená Špeciálna základná škola a praktická škola pre TP a ŠMŠ do hlavnej budovy DSS ROSA,
   b) výstavbu detského ihriska na pozemku s parc. č. 2645/1 a pozemku s parc. č. 2648/2, v rozsahu vytvorenia bezbariérových vstupov, rehabilitačných hracích prvkov, revitalizácie zelene, osadenia lavičiek a košov,
   c) revitalizáciu exteriéru a verejných priestorov, v rozsahu obnovy altánku, úpravy existujúcej zelene a vytvorenia bezbariérových vstupov, parkovacích miest a komunikácií,
   d) osadenie vyvýšených záhonov s úpravou existujúcej zelene a vytvorením bezbariérových vstupov,

e) výstavbu stajní pre dva kone a krmivo, výbehov a priestorov pre zvieratá, ohradovej jazdiarne na pozemku s parc. č. 2648/2,
f) rekonštrukciu stavby Garáží so súp. č. 5970 postavenej na pozemku s parc. č. 2644, v rozsahu zmeny dispozičného riešenia stavby, rekonštrukcie vnútorných inžinierskych sietí a vytvorenia bezbarierových vstupov tak, aby táto mohla slúžiť na vytvorenie rehabilitačného strediska.

Celková hodnota vyššie vykonaných úprav musí byť v hodnote 500.000 EUR, pričom všetky rekonštrukčné a stavebné práce budú musieť byť najskôr schválené zo strany Bratislavského samosprávneho kraja. **Až po riadnom zrealizovaní týchto prác a ich následnom bezodplatnom odovzdaní v prospech BSK bude mať CAM právny nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy na budovy**. Kúpna cena budov v zmysle bodu B1 písm. a) až e) uznesenia je určená na základe znaleckého posudku v celkovej sume 1 188 592,51 EUR. Kúpna cena budov v zmysle bodu B1 písm. f) až g) uznesenia je stanovená na sumu 1 EURO/budova a to najmä z dôvodu ich nevyhovujúceho technického stavu. Kúpna cena bude uhradená zo strany CAM pre BSK do 60 dní od účinnosť kúpnej zmluvy.

2. **Nájom pozemkov v prospech CAM v zmysle bodu B2 uznesenia** v rozsahu podľa grafickej prílohy č. 1 uznesenia vo výmere 12 467 m^2, a to formou uzatvorenia nájomnej zmluvy na dobu určitú v trvaní 15 rokov. Dôvodom na uzatvorenie nájomnej zmluvy je udržanie zmyslu a účelu stanovenej koncepčnej zmeny areálu Patrónky. V rámci realizácie projektu CAM uvažuje s likvidáciou väčšiny budov, ktoré odkúpi. Búranie a následná výstavba sa však môže realizovať až potom, ako CAM odovzdá BSK zrealizované stavebné práce v zmysle bodu B1 písm. a) do majetku BSK. Až po zrealizovaní uvedených prác a ich odovzdaní pre BSK môže CAM začať realizáciu búracích prác odkúpených stavieb a výstavbu vlastných stavieb v súlade s účelom nájmu. Nájomné je stanovené v sume vo výške 17,37 EUR/rok/m^2, čo predstavuje za 15 rokov nájmu cenu v sume 260,55 za 1m^2. Celková suma nájmu za obdobie 15 rokov sa rovná hodnote pozemkov stanovenej znaleckým posudkom, t. j. sumu 3 248 276,85 EUR; 17,37 EUR/m^2 x 12467 m^2 x 15rokov = 3 248 276,85 EUR.

Úhrada nájomného bude prebiehať nasledovne:

- v čase do právoplatnosti stavebného povolenia týkajúceho sa stavieb realizovaných do vlastníctva nájomcu (prvého zo stavebných povolení v prípade viacerých samostatných stavebných konaní) bude nájomca povinný uhrádzať 1,- EUR za celý predmet nájmu,

- od času právoplatnosti tohto stavebného povolenia až do času kolaudácie stavby na ktorú bolo vydané bude nájomca uhrádzať 25% sumy z nájomného,

- od času právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia bude nájomca povinný uhrádzať zostávajúcu časť neuhradeného nájomného rozpočítanú na ročné splátky až do ukončenia doby nájmu.

Celková suma nájomného za 15 rokov tak predstavuje sumu 3 248 276,85 EUR čo zodpovedá hodnote pozemku stanovenej znaleckým posudkom.

Nájomca je oprávnený započítať s nájomným hodnotu podielu BSK na cene búracích prác odkúpených budov v zmysle bodu B 1 tohto uznesenia, a to vo výške 60% clekovej hodnoty búracích prác, maximálne však do výšky 1 230 000 EUR vrátane DPH. Služby búradích prác musí nájomca obstarať postupom v súlade s § 8 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní.

3. **Nájom pozemkov v prospech CAM v zmysle bodu B3 uznesenia**, za cenu 1 EUR/rok/m^2, a to z dôvodu získania iného práva k pozemkom (na účely stavebného konania), na ktorých CAM bude realizovať stavebné práce v zmysle bodu B1 písm. a) uznesenia v prospech ZSS ROSA. Bez tohto práva by nemohol splniť svoju povinnosť vybudovať tieto stavby a následne ich odovzdať BSK. BSK uzatvorí s CAM zmluvu o budúcej zmluve o nájme pozemkov v zmysle bodu B3 uznesenia, pričom po vypracovaní a schválení projektovej dokumentácie k stavebným prácam v zmysle bodu B1 písm. a) uznesenia bude uzatvorená nájomná zmluva na uvedené pozemky v rozsahu potrebnom pre realizáciu uvedených stavebných prác. Odovzdaním ukončených stavebných prác do vlastníctva BSK nájomná zmluva na tieto pozemky zanikne.

4. **Zriadenie vecného bremena „in personam" v prospech CAM v zmysle bodu B4 uznesenia,** a to formou uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve prevádzkovania, údržby a opravy inžinierskych sietí a práve prechodu a prejazdu, pričom porealizačným geometrickým plánom sa ich skutočné vyhotovenie a umiestnenie zameria a uzatvorí sa zmluva o vecnom bremene „in personam" v prospech CAM. Cena za takéto vecné bremeno bude určená znaleckým posudkom po porealizačnom zameraní a uhradená zo strany CAM v prospech BSK. Vecné bremeno sa zriadi na dobu určitú do ukončenia nájomnej zmluvy na 15 rokov a to podľa rozsahu záberu zameraného geometrickým plánom. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude uzatvorená do 180 dní od schválenia uznesenia, pričom zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená do 6 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na umiestnené inžinierske siete a/alebo vybudovanú dopravnú infraštruktúru.

5. **Predaj pozemkov v prospech CAM v zmysle bodu B5 uznesenia,** v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu užívaného priestoru podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu B. 2 tohto uznesenia a vypracovaného pred ukončením nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu B. 2 tohto uznesenia a to formou uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude uzatvorenie kúpnej zmluvy na pozemky vo vlastníctve BSK po uplynutí doby nájmu (15 rokov) pričom cena za pozemky bude **vo výške 1 521 927,15 EUR.**

   Uvedená suma bola stanovená nasledovne:

   Cena určená znaleckým posudkom za pozemky t.j. suma 3 248 276,85 EUR (260/m^2 x 12467 m^2) indexovaná o 3 % za každý rok trvania nájmu, t. j. 4 770 204 EUR ponížená o nájomné, t. j. 4 770 204 EUR – 3 248 276,85 EUR = 1 521 927,15 EUR.

6. **Predaj budov v zmysle časti C1 uznesenia v prospech DF** a to formou uzatvorenia kúpnej zmluvy. Kúpna cena budov v zmysle bodu C1 písm. a), b), c) a d) uznesenia je určená na základe znaleckého posudku v celkovej sume 297 452,83 EUR. DF uvažuje s úpravou budovy súp. č. 6036 a č. 6037, pričom budovy č. 6039 (kotolňa) a č. 6041 (trafostanica) plánuje zbúrať

nakoľko sa v tomto území plánuje výstavba spoločných plôch ako aj umiestnenie pamätníka holokaustu.

7. **Nájom pozemkov v prospech DF v zmysle časti C2 uznesenia**, v rozsahu stanovenom v prílohe č. 1 v celkovej výmere 3 877 m^2 a to formou uzatvorenia nájomnej zmluvy na dobu určitú v trvaní 15 rokov. Dôvodom na uzatvorenie nájomnej zmluvy je udržanie zmyslu a účelu BSK stanovenej koncepčnej zmeny areálu Patrónky. Účelom nájmu je výlučne vybudovanie stavieb slúžiacich v oblasti umenia a kultúry. Nájomné je stanovené v sume vo výške 17,37 EUR/rok/m^2, čo predstavuje za 15 rokov nájmu cenu v sume 260,55 za 1m^2. Celková suma nájmu za obdobie 15 rokov sa rovná hodnote pozemkov stanovenej znaleckým posudkom, t. j. sumu 260,55 EUR/m^2 x 3877 m^2 = 1 010 152,35 EUR; 17,37 EUR/m2 x 3877 m^2 x 15rokov = 1 010 152,35 EUR.

   Úhrada nájomného bude prebiehať nasledovne:

   - v čase do právoplatnosti stavebného povolenia (prvého zo stavebných povolení v prípade viacerých samostatných stavebných konaní) bude nájomca povinný uhrádzať 1,- EUR za celý predmet nájmu,

   - od času právoplatnosti tohto stavebného povolenia až do času kolaudácie stavby na ktorú bolo vydané bude nájomca uhrádzať 25% sumy z nájomného,
   - od času právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia bude nájomca povinný uhrádzať zostávajúcu časť neuhradeného nájomného rozpočítanú na ročné splátky až do ukončenia doby nájmu.

   Celková suma nájomného za 15 rokov bude predstavovať sumu 1 010 152,35 EUR čo zodpovedá hodnote pozemku stanovenej znaleckým posudkom.

   Nájomca je oprávnený započítať s nájomným hodnotu podielu BSK na cene búracích prác odkúpených budov v zmysle bodu C 1 tohto uznesenia, a to vo výške 60% clekovej hodnoty búracích prác, maximálne však do výšky 175 000 EUR vrátane DPH. Služby búradích prác musí nájomca obstarať postupom v súlade s § 8 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní.

8. **Zriadenie vecného bremena v prospech DF v zmysle časti C3 uznesenia,** a to formou uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve prevádzkovania, údržby a opravy inžinierskych sietí a práve prechodu a prejazdu, pričom porealizačným geometrickým plánom sa ich skutočné vyhotovenie a umiestnenie zameria a uzatvorí sa zmluva o vecnom bremene „in personam" v prospech DF. Cena za takéto vecné bremeno bude určená znaleckým posudkom po porealizačnom zameraní a uhradená zo strany DF v prospech BSK. Vecné bremeno sa zriadi na dobu určitú do ukončenia nájomnej zmluvy na 15 rokov a to podľa rozsahu záberu zameraného geometrickým plánom. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude uzatvorená do 180 dní od schválenia uznesenia, pričom zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená do 6 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na umiestnené inžinierske siete a/alebo vybudovanú dopravnú infraštruktúru.

9. **Predaj pozemkov v prospech DF v zmysle časti C4 uznesenia,** v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu užívaného priestoru podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu C. 2 tohto uznesenia a vypracovaného pred ukončením nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu C. 2 tohto uznesenia, a to formou uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude uzatvorenie kúpnej zmluvy na pozemky, vo vlastníctve BSK po uplynutí doby nájmu (15 rokov) pričom cena za pozemky bude **vo výške 473 290,65 EUR.** Uvedená suma bola stanovená nasledovne:

Cena určená znaleckým posudkom za pozemky t.j. suma 1 010 152,35 EUR (260/m2 x 3877 m2) indexovaná o 3 % za každý rok trvania nájmu, t. j. 1 483 443 EUR ponížená o nájomné, t. j. 1 483 443 EUR – 1 010 152,35 EUR = 473 290,65 EUR.

10. **Výstavba multifunkčného ihriska v zmysle časti D1 uznesenia**

Bratislavský samosprávny kraj a Cambridge International Communications s.r.o., uzatvoria zmluvu, predmetom ktorej bude záväzok Cambridge International Communications s.r.o., vypracovať na vlastné náklady projektovú dokumentáciu stavby v rozsahu multifunkčného ihriska vrátane vytvorenia bezbariérových vstupov, osadenia bezbarierových hracích prvkov, osadenie rehabilitačných prvkov, a predložiť ju v lehote do 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy podľa B.2 tohto uznesenia Bratislavskému samosprávnemu kraju na odsúhlasenie, a zároveň záväzok Cambridge International Communications s.r.o., na svoje náklady a zodpovednosť realizovať a bezodplatne odovzdať Bratislavskému samosprávnemu kraju stavbu multifunkčných ihrísk v zmysle BSK odsúhlasených projektových dokumentácií najneskôr do deviatich rokov odo dňa schválenia projektovej dokumentácie zo strany Bratislavského samosprávneho kraja, **pričom je povinný vybudovať multifunkčné ihriská v sume stavebných prác 600.000,- EUR.** V prípade prípad porušenia uvedenej povinnosti, bude CAM povinný zaplatiť v prospech BSK zmluvnú pokutu 300.000,- EUR a súčasne Bratislavský samosprávny kraj bude oprávnený na výpoveď nájomných zmlúv uzatvorených v zmysle tohto uznesenia. Predmetom zmluvy bude zároveň dohoda, že Cambridge International Communications s.r.o., bude oprávnený užívať po dobu 40 rokov s možnosťou predĺženia o ďalších 15 rokov multifunkčné ihrisko v rozsahu 40 %.

11. **Výstavba spoločných verejných priestorov v zmysle časti D2 uznesenia**

V záujme výstavby spoločných priestorov na pozemkoch uvedených v časti D2 uznesenia uzatvoria Bratislavský samosprávna kraj, Cambridge International Communications s.r.o. a design factory, o.z., zmluvu, predmetom ktorej bude záväzok Cambridge International Communications s.r.o. a design factory, o.z., vypracovať na vlastné náklady projektovú dokumentáciu stavieb spoločných verejných priestorov umiestnených podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia, a predložiť ju v lehote do 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia zmluvy Bratislavskému samosprávnemu kraju na odsúhlasenie. Bratislavský samosprávny kraj poskytne finančné prostriedky vo výške 1/3 celkových nákladov na realizáciu spoločných verejných priestorov, pričom použitie podielu spolufinancovania Bratislavského samosprávneho kraja na konkrétne položky rozpočtu bude určené až po vydaní stavebného povolenia na stavby spoločných verejných priestorov. Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z. sú povinní podieľať sa v celkových nákladoch na realizáciu spoločných verejných priestorov, Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z. budú zároveň povinní

realizovať na časť spoločných verejných priestorov financovaných zo strany BSK verejné obstarávanie na zhotoviteľa stavebných prác v zmysle zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní. Po skolaudovaní stavieb a stavebných úprav budú Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z. povinní bezodplatne odovzdať všetky stavebné objekty spoločných verejných priestorov do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja.

12. Osobitné podmienky ochrany záujmov BSK

V časti E uznesenia sa nachádzajú osobitné podmienky ochrany záujmov BSK v prípade ak by zo strany ostatných partnerov projektu nedošlo k riadnemu plneniu účelu partnerstva, plneniu lehôt, alebo k vykonávaniu úkonov v rozpore s účelom uzatvorených zmlúv. V tejto súvislosti sú navrhnuté viaceré formy zabezpečenia ochrany záujmov BSK a to možnosťou výpovede nájomných zmlúv, spätného prevodu odpredaných budov do vlastníctva BSK za 1 euro, vrátenia sumy poskytnutej a realizáciu búracích prác, prípadne uhradenia zmluvnej pokuty pre BSK, ktorá bude zabezpečená formou bankovej záruky až do výšky celkovej hodnoty prenajímaných pozemkov určenej znaleckým posudkom, t. j. do výšky 3 248 276,85 EUR.

Každý z jedného vyššie uvedeného bodu zmluvného vzťahu má ďalšie osobitné podmienky uvedené priamo v znení uznesenia. Uvedenými nástrojmi BSK eliminuje riziká vzniku kúpy a následnej nečinnosti, alebo činnosti v rozpore s účelom nájmu pri realizácií koncepčnej zmeny, alebo konania v rozpore podmienkami zmlúv.

Na základe odborného stanoviska získaného za účelom zistenia potencionálnej trhovej hodnoty pozemkov pre CAM bolo zistené nasledovné:

Po predpokladanej revitalizácii pozemku (t. j. po jej vykonaní), technickom zhodnotení nehnuteľností (asanácii), príprave pozemku pre konkrétny development s infraštruktúrou (prístupové cesty, siete atď.) a na základe územného plánu je predpokladaná trhová hodnota nehnuteľnosti v sume 350/m^2 – 425 EUR/m^2. Uvedené stanovisko pripájame do prílohy tohto podania.

Finančné vyjadrenie vzťahu BSK – CAM bez finačných vzťahov ohľadom spoločných priestranstiev

Predaj budov – kúpna cena **1 188 592,51 EUR**

Nájomné za obdobie 15 rokov – **3 248 276,85 EUR**

Kúpna cena za pozemky po ukočnení nájomnej zmluvy – **1 521 927,15 EUR**

Stavebné a rekonštrukčné práce pre DSS ROSA – **500 000,00 EUR**

Stavebné a rekonštrukčné práce – Multifunkčné ihrisko **360 000,00 EUR** (celková suma 600 000 EUR avšak 40% ihriska môže využívať CAM a preto aj 40% z investície t. J. Zo sumy 600.000 EUR nezapočítavame do finančného prínosu pre BSK).

Spolu: 6 818 796,51/ Bez rekonštrukčných prác na DSS ROSA – 6 318 796,51 EUR

Vstup BSK – podiel na búracích prácach v sume max. **1 230 000 EUR**

Celková kalkulácia príjmu BSK od CAM za areál pre CAM: 6 818 796,51 – 1 230 000 = 5 588 796,51 (448 EUR/m^2)

Okrem finančého zisku nad rámec trhových odhadov ceny pozemku je nutné podotknúť aj ďalšie benefity, a to úprava spoločných priestorov a spoločnej infraštruktúry v areáli na ktorej sa podieľa BSK len 1/3 všetkých nákladov. Ďalším benefitom je kontrola BSK počas nasledujúcich 15 rokov nad územím, najmä jeho využívaním v súlade so schváleným účelom.

Celkové finančné vyjadrenie vzťahu BSK – DF bez finačných vzťahov ohľadom spoločných priestranstiev

Predaj budov – kúpna cena - **297 452,83 EUR**

Nájomné za obdobie 15 rokov – **1 010 152,35EUR**

Kúpna cena za pozemky po ukočnení nájomnej zmluvy – **473 290,65 EUR**

Spolu: 1 780 895,83

Vstup BSK – podiel na búracích prácach v sume max. **175 000 EUR**

Celková kalkulácia príjmu BSK od DF za areál pre DF: 1 780 895,83 – 175 000 = 1 605 895,83 EUR (414 EUR/m^2).

Okrem finančého zisku nad rámec trhových odhadov ceny pozemku je nutné podotknúť aj ďalšie benefity, a to úprava spoločných priestorov a spoločnej infraštruktúry v areáli na kotrej sa podieľa BSK len 1/3 všetkých nákladov. Ďalším benefitom je kontrola BSK počas nasledujúcich 15 rokov nad územím, najmä jeho využívaním v súlade so schváleným účelom.

V zmysle vyššie uvedeného je zrejmé, že predmetom celého materiálu predloženého na rokovanie zastupiteľstva BSK bolo vytvorenie rôznych typov zmlúv (kúpne zmluvy, nájomné zmluvy, zmlúv o zriadení vecných bremien) a to po schválení v zastupiteľstve BSK medzi DF, CAM a BSK.

Podmienkou podpisu všetkých zmlúv zo strany BSK je v zmysle časti „E“ ods. g) uznesenia 370/2021, stanovisko príslušného orgánu, ktorým bude potvrdené, že úkonmi podľa tohto uznesenia nejde o poskytnutie štátnej pomoci alebo o nedovolené poskytnutie štátnej pomoci pre CAM a/alebo DF.

Vychádzajúc zo znenia usmernenia Európskej komisie k podpore z verejných zdrojov poskytovanej na úrovni samospráv bez predchádzajúceho schválenia Európskou komisiou, zverejneného na web stránke Protimonopolného úradu Slovenskej republiky v sekcii metodické usmernenia koordinátora pomoci: https://www.antimon.gov.sk/data/files/727_rozhodnutia-vplyv-na-obchod-samosprava.pdf:

- **Európska komisia dospela k záveru**, že v siedmych prípadoch, v ktorých bola poskytnutá podpora z verejných zdrojov na činnosti čisto miestneho charakteru, **nejde o štátnu pomoc** podľa pravidiel EÚ pre štátnu pomoc, nakoľko nie je pravdepodobné, že by bol významne ovplyvnený obchod medzi členskými štátmi. Práve otázka posúdenia vplyvu na obchod

medzi členskými štátmi základným atribútom na posúdenie toho, či sa v danom prípade jedná alebo nejedná o štátnu pomoc. Rozhodnutia sa týkajú Českej republiky, Nemecka, Holandska a Veľkej Británie.

- **Týchto 7 uvedených rozhodnutí publikovaných Protimonopolným úradom v rámci vyššie uvedeného usmernenia predstavuje *„pre členské štáty a zúčastnené strany ďalšie usmernenie ako určiť, v ktorých prípadoch nemusí Európska komisia postupovať podľa pravidiel EÚ pre štátnu pomoc“*.**
- Cieľom je znížiť administratívnu záťaž pre orgány verejnej moci a podniky, ako aj zamerať využitie kapacít Európskej komisie na presadzovanie pravidiel štátnej pomoci v prípadoch, ktoré majú najväčší dopad na jednotný trh.
- Pravidlá EÚ pre štátnu pomoc majú podstatný význam pri zabezpečovaní rovnakých podmienok pre všetky podniky, ktoré spolu súťažia v rámci jednotného trhu EÚ. Okrem prípadov, ak je pomoc schválená, je štátna pomoc poskytnutá jednotlivým podnikom v zásade zakázaná, pretože narúša rovnaké podmienky na jednotnom trhu (čl. 107 ods. 1 Zmluvy o fungovaní EÚ). Tento zákaz sa týka iba opatrení, ktoré môžu ovplyvniť obchod medzi členskými štátmi. Vzhľadom na vysoký stupeň hospodárskej integrácie v rámci EÚ má pomoc, ktorá narúša hospodársku súťaž medzi podnikmi vo väčšine prípadov tiež dopad na vnútorný obchod EÚ.
- **pomoc, ktorá je poskytnutá na činnosti čisto miestneho charakteru nemusí mať na vnútorný obchod EÚ žiadny vplyv, napr. pokiaľ príjemca pomoci dodáva tovar alebo poskytuje služby na ohraničenom území jedného členského štátu a nie je pravdepodobné, že by prilákal zákazníkov z iných členských štátov, takáto forma pomoci potom nie je posudzovaná ako štátna pomoc.** Opatrenie pomoci by okrem toho nemalo mať žiaden – alebo nanajvýš okrajový – predvídateľný vplyv na cezhraničné investície v danom odvetví alebo na etablovanie nových podnikov v rámci jednotného trhu EÚ. Vyplýva to zo siedmych prípadov, v ktorých Európska komisia v súčasnosti rozhodla.

Ako vyplýva z vyššie uvedeného usmernenia ako aj z rozhodnutí Európskej komisie zahrnutých v danom usmernení, jednou z kumulatívnych podmienok posúdenia či sa jedná o štátnu pomoc je podmienka možného ovplyvnenia jednotného trhu EÚ a prilákanie zákazníkov z iných členských štátov vo väčšom ako len zanedbateľnom počte. V prípade, ak táto podmienka nie je naplnená, nemožno hovoriť o poskytnutí štátnej pomoci.

Máme zato, že zo strany BSK nedochádza k finančnému zvýhodneniu (ani žiadnej formy pomoci) ani jedného zo subjektov pri poskytovaní nehnuteľností *(vychádzajúc z faktu, že výška finančného prínosu zinkasovaná pre BSK -nájomné, kúpna cena, hodnota povinnej investície do budovy BSK v správe ZSS ROSA, hodnota povinnej investície do športovísk pre BSK, presahuje všeobecnú hodnotu nehnuteľností stanovenú znaleckým posudkom a zároveň dosahuje/presahuje výšku ich odhadovanej komerčnej hodnoty).* **Jediné „zvýhodnenie“ spočíva výlučne v „priamom“ nájme a „priamom“ predaji uvedených nehnuteľností týmto konkrétnym subjektom, ktoré je však realizované v súlade so zákonnými možnosťami nakladania s majetkom BSK, keďže k predaju resp. nájmu dotknutých nehnuteľností pre DF a CAM dochádza** v zmysle ustanovení **§ 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z.** o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** a **§ 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z.** o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa. **Prenájom**

ako aj predaj bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa potrebou väčšinou poslancov Zastupiteľstva BSK prostredníctvom uznesenia č. 370/2021. Výber uvedených subjektov bol založený práve na tom, že ich jednotlivé aktivity v území sa vzájomne dopĺňajú a podporujú sociálno-kultúrno-vzdelávací rozmer.

DF je občianske združenie, ktoré sa od svojho vzniku v roku 2005 dlhodobo venuje zveľaďovaniu kultúrneho priestoru nášho regiónu. Jeho vznik je naviazaný na úspešnú konverziu bývalej industriálnej haly na Bottovej 2 v Bratislave, ktorá je spolu s Jurkovičovou teplárňou poslednou stopou v pamäti mesta na rafinériu Apollo. V povedomí verejnosti sa priestor Design factory zapísal ako nezávislé kultúrne a kreatívne centrum s aktívnym celoročným programom.

Základným cieľom združenia je podpora, rozvoj a prezentácia dizajnu, umenia a architektúry. Združenie dosahuje svoje ciele v činnostiach ako sú organizovanie výstav a ďalších kultúrnych a umeleckých podujatí, organizovaním seminárov, workshopov, konferencií a iných odborných podujatí súvisiacich s prezentáciou dizajnu, umenia a architektúry. Najznámejšie vlastné projekty OZ Design factory sú Design factory college, Hudobné kakao, Jazz night, Industrial days a Industriálne raňajky. **Požiadavky a potreby OZ Desing factory, ktorými vstupuje do projektu je nájdenie svojho nového infraštruktúrneho zázemia,** pričom areál bývalej továrne s historickým odkazom ako aj samotnými technickými stavbami výrobných hál s 2. pol. 19. storočia je priam ideálny. Ponuka na spoluprácu s hore uvedenými partnermi nekončí len v rekonštrukcii historických objektov, ale pokračuje aj spoločnej náplni a ich využívaní, predovšetkým pre žiakov a učiteľov ŠUP J. Vydru, ale aj Cambridge International Communications s.r.o, keďže združenie sa orientuje aj na propagáciu výsledkov tvorby mladých talentov. **Organizácia výstav, hudobných, kultúrnych podujatí, prezentácií umenia dizajnu a architektúry, firemných eventov v rámci poskytnutej nehnuteľnosti pre DF má zo svojej podstaty výhradne miestny, resp. regionálny charakter. Rovnako teda aj poskytovanie prípadných služieb komerčného charakteru pri využívaní poskytnutej nehnuteľnosti a rôzne typy uvedených podujatí majú len ohraničený miestny/regionálny charakter. Zároveň činnosť občianskeho združenia DF v rámci daného zázemia v areáli je zameraná na podporu mladých talentov prioritne zo samotného regiónu *(vrátane spolupráce so sociálnymi a školskými zariadeniami BSK v blízkom regióne)*, čo vylučuje, že by táto činnosť mala mať dopad na obchod medzi členskými štátmi EÚ.**

CAM je zriaďovateľom Súkromnej spojenej školy Cambridge International School (zaradenej Ministerstvom školstva Slovenskej republiky do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky). Je to škola, ktorej vzdelávanie od predprimárneho cez primárne až po stredoškolské prebieha v anglickom jazyku a na základe učebných osnov z Cambridgeskej univerzity. Požiadavky a potreby, na základe ktorých vstupuje Cambridge International Communications do projektu súvisia s infraštruktúrnym zázemím zabezpečujúcim rast a kvalitu celoplošného vzdelávania pre svojich študentov ako aj profesionálne prostredie pre svojich pedagógov. **Vzhľadom na charakter subjektu, t. j. školského zariadenia pre predprimárne, primárne až stredoškolské vzdelanie je vylúčené, aby sa mohlo jednať o činnosť, ktorá by mala mať vplyv na cezhraničný obchod a ovplyvňovať trh medzi členskými štátmi EÚ nakoľko táto činnosť má zo svojej podstaty miestny, nanajvýš regionálny charakter. Uvedené tvrdenie sa opiera aj o fakt, že uvedené služby (poskytovanie vzdelávania) sú poskytované výhradne v danom mieste na ohraničenom území, najmä pre osoby žijúce v danom území.**

Vzhľadom na vekovú skupinu žiakov je totiž nepravdepodobné aby vo významných počtoch dochádzali za vzdelaním z iných členských štátov EÚ.

Ako je z vyššie uvedeného zrejmé, cieľom celého projektu je vybudovania nového moderného sociálno-kultúrno-vzdelávacieho centra BSK, pre obyvateľov BSK poskytujúceho adresné služby svojim užívateľom na základe ich individuálnych potrieb v dlhodobo udržateľnom areáli v partnerskej spolupráci aj s CAM a DF.

Miestny charakter činnosti DF aj CAM, vo vzťahu ku ktorým by malo dôjsť k spolupráci s BSK a poskytnutiu definovaných nehnuteľností v rámci predmetného areálu **podporuje aj rozsah cieľových skupín definovaných vyššie, z ktorého je zrejmý jednoznačný miestny charakter činnosti nemajúci vplyv na obchodovanie medzi členskými štátmi s ohraničeným rozsahom potencionálnych klientov/zákazníkov najmä z oblasti daného mesta resp. kraja.**

Vzhľadom na uvedené máme za to, že uzatvorenie zmluvných vzťahov vyplývajúcich z uznesenia zastupiteľstva BSK č. 370/2021, **nepredstavuje aj v súlade s vyššie uvedenými argumentami štátnu pomoc**.

V uvedenej veci si Vás dovoľujeme požiadať o stanovisko, či uzatvorenie zmluvných vzťahov vyplývajúcich z uznesenia zastupiteľstva BSK č. 370/2021 je štátnou pomocou.

Ak Protimonopolný úrad SR príde k záveru, že v danom prípade sa napriek vyššie uvedeným argumentom jedná o štátnu pomoc, dovoľujeme si požiadať o stanovisko, či je taká štátna pomoc zlučiteľná s vnútorným trhom Európskej únie, či príslušné opatrenie štátnej pomoci spĺňa podmienky na jeho poskytnutie podľa osobitných predpisov pre skupinové výnimky alebo podľa osobitných predpisov pre poskytovanie služieb vo verejnom záujme, teda či je vyňatá z notifikačnej povinnosti, alebo či podlieha schváleniu Európskou komisiou (notifikácia).

Vopred veľmi pekne ďakujeme za spoluprácu.

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda

Prílohy (vo f-co):

- *uznesenie č. 370/2021 zo dňa 11.06.2021*
- *materiál predložený na rokovanie zastupiteľstva BSK dňa 11.06.2021*
- *odborný odhad trhovej hodnoty nehnuteľnosti – Colliers International, spol. s r.o.*

Sabinovská č. 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25
www.bratislavskykraj.sk, IČO 36063606
Telefón 02/48264111