Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na vyhlásenie prebytočného majetku a obchodnej verejnej súťaže na prenájom majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, v areáli strednej školy nachádzajúcej sa na ul. Na pántoch

UZNESENIE č. 22/2024
zo dňa 12. 04. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A r o z h o d l o

na účely prenájmu nehnuteľností v súlade s Čl. 7 ods. 6 písm. e. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja o prebytočnosti nehnuteľností v objekte Strednej odbornej školy hotelových služieb a obchodu na ul. Na pántoch, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rača, obec Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedené na LV č. 2258 a LV č. 4265:

a) pozemok parc. č. 3282/23, druh: Ostatná plocha, o výmere: 46 776 m2
b) pozemok parc. č. 3282/30, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 1 466 m2
c) pozemok parc. č. 3282/31, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 1 804 m2
d) pozemok parc. č. 3282/32, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 916 m2
e) pozemok parc. č. 3282/33, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 675 m2
f) pozemok parc. č. 3282/34, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 3 378 m2
g) pozemok parc. č. 3282/35, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 866 m2
h) pozemok parc. č. 3282/44, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 244 m2
i) pozemok parc. č. 3282/141, druh: Ostatná plocha, o výmere: 15 894 m2
j) pozemok parc. č. 3282/142, druh: Ostatná plocha, o výmere: 630 m2

k) stavba: Spol. Techn. Vybavenie kotoľňa so súp. č. 9362, postavenej na pozemku s parc. č. 3282/35,
l) stavba: Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30
m) stavba: Škola so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/31, 3282/32, 3282/33,
n) stavba: Stravovacia časť so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/34,
o) stavba: Výmenníková stanica, postavená na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)
p) stavba: Oplotenie areálu SOŠ (neevidovaná na LV)
q) stavba: Oplotenie tenisového dvorca (neevidovaná na LV)
r) stavba: Oplotenie tenisového ihriska – bežeckého areálu (neevidovaná na LV)
s) stavba: Rozvody vody areálu (neevidovaná na LV)
t) stavba: Kanalizačný rozvod areálu (neevidovaná na LV)
u) stavba: Kanalizačné šachty areálu – napájacie (neevidovaná na LV)
v) stavba: Elektrický rozvod areálu (neevidovaná na LV)
w) stavba: Tenisový areál, postavený na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)
x) stavba: Spevnené plochy – vnútroareálová komunikácia (neevidovaná na LV)
y) stavba: Bežecký areál – ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)

z) stavba: Futbalové ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)

B s c h v a ľ u j e

B.1 vyhlásenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom prebytočného majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaného na liste vlastníctva č. 2258 a 4265, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava III, obec Bratislava-Rača, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rača, a to:

stavby:

a) stavba: Spol. Techn. Vybavenie kotoľňa so súp. č. 9362, postavenej na pozemku s parc. č. 3282/35,
b) stavba: Škola so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/31, 3282/32, 3282/33,
c) stavba: Stravovacia časť so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/34,
d) stavba: Výmenníková stanica, postavená na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)
e) stavba: Oplotenie areálu SOŠ (neevidovaná na LV)
f) stavba: Oplotenie tenisového dvorca (neevidovaná na LV)
g) stavba: Oplotenie tenisového ihriska – bežeckého areálu (neevidovaná na LV)
h) stavba: Rozvody vody areálu (neevidovaná na LV)
i) stavba: Kanalizačný rozvod areálu (neevidovaná na LV)
j) stavba: Kanalizačné šachty areálu – napájacie (neevidovaná na LV)
k) stavba: Elektrický rozvod areálu (neevidovaná na LV)
l) stavba: Rozvod plynu areálu (neevidovaná na LV)
m) stavba: Spevnené plochy areálu (neevidovaná na LV)
n) stavba: Tenisový areál, postavený na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)
o) stavba: Spevnené plochy – vnútroareálová komunikácia (neevidovaná na LV)
p) stavba: Bežecký areál – ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)
q) stavba: Futbalové ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)

časť pozemkov o výmere 53.511 m2 podľa prílohy 1 tohto uznesenia, tvorenej z nasledovných pozemkov:

a) pozemok parc. č. 3282/23, druh: Ostatná plocha, o výmere: 46 776 m2
b) pozemok parc. č. 3282/31, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 1 804 m2
c) pozemok parc. č. 3282/32, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 916 m2
d) pozemok parc. č. 3282/33, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 675 m2
e) pozemok parc. č. 3282/34, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 3 378 m2
f) pozemok parc. č. 3282/35, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 866 m2
g) pozemok parc. č. 3282/141, druh: Ostatná plocha, o výmere: 15 894 m2
h) pozemok parc. č. 3282/142, druh: Ostatná plocha, o výmere: 630 m2

s podmienkami:

a) doba nájmu od dňa 01.09.2024 do 01.09.2054,
b) nájomné za stavby uvedené pod písm. a) až q) tohto bodu B uznesenia a časť pozemkov v rozsahu 53.511 m2 podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia bude v období od 01.09.2024 do 31.08.2026 v sume vo výške 1,- EUR. Okrem nájomného počas trvania nájmu v období od 01.09.2024 do 31.08.2026 bude nájomca povinný platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu, a to vo výške vyrubenej dane správcom dane, za každý rok v ktorom užíval predmet nájmu,
c) nájomné za stavby uvedené pod písm. a) až q) tohto bodu B uznesenia a časť pozemkov v rozsahu 53.511 m2 podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia bude od 01.09.2026 do skončenia

nájmu vo výške v zmysle ponuky úspešného uchádzača v OVS, pričom minimálna cena nájomného v OVS je stanovená na sumu 72 772,46 EUR mesačne za celý predmet nájmu. Okrem nájomného počas trvania nájmu v období od 01.09.2026 do skončenia nájmu bude nájomca povinný platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu, a to vo výške vyrubenej dane správcom dane, za rok v ktorom užíval predmet nájmu,

d) nájomca bude povinný znášať náklady na spotrebované energie (vodné, stočné, úhrada nákladov za spotrebu elektrickej energie, plynu, vykurovanie, telekomunikačných sietí a pod.);
e) nájomca je povinný znášať výlučne na vlastné náklady všetky opravy a úpravy a zmeny predmetu nájmu počas celej doby nájmu bez práva požadovať úhradu týchto nákladov a/alebo započítanie voči Bratislavskému samosprávnemu kraju počas alebo po skončení nájmu a bez práva požadovať protihodnotu toho, o čo sa predmet nájmu zhodnotil činnosťou nájomcu,
f) nájomca je povinný znášať všetky náklady spojené s udržiavaním predmetu nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dojednaný účel bez možnosti akejkoľvek náhrady a kompenzácie týchto nákladov zo strany prenajímateľa počas trvania zmluvy a po jej skončení a bez možnosti požadovať od prenajímateľa to o čo sa obohatil,
g) nájomca bude oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel prevádzkovania školy a školského zariadenia vrátane predškolských zariadení (jasle),
h) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia o nájme nehnuteľností úspešnému uchádzačovi OVS Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
i) uchádzač, ktorý bude mať zároveň záujem o nájom stavby: Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30 spolu s prislúchajúcim pozemkom o výmere 14.902 m2 v zmysle prílohy č. 2 tohto uznesenia, tvoreného z pozemkov 3282/23 a 3282/30, na celkovú dobu 30 rokov od dňa 01.09.2024, za cenu nájmu od 01.09.2024 do 31.08.2026 v sume 1 EURO a od 01.09.2026 do 01.09.2054 v sume 40.235,86 EUR mesačne plus suma zodpovedajúca dani z nehnuteľnosti za predmetnú budovu a pozemky, s účelom nájmu prevádzkovania školy alebo školského zariadenia alebo poskytovania ubytovania pre žiakov, študentov, pedagogických zamestnancov a tretie osoby, je povinný túto skutočnosť uviesť v predkladanej ponuke do OVS. Podmienky prenájmu Ubytovacieho zariadenia budú rovnaké ako podmienky uvedené v návrhu nájomnej zmluvy pre predmet OVS

B.2 záväzné kritérium pre vyhodnotenie ponúk v obchodnej verejnej súťaži je najvyššia cena za predmet nájmu uvedený v bode B.1, t.j. stavby podľa písm. a) až q) a pozemky a) až h) o celkovej výmere 53 511 m2 podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia

C u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja:

C.1 zabezpečiť zverejnenie oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na Úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja, internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja a v regionálnej tlači,

T: po podpise uznesenia

C.2 predložiť Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja po vykonaní obchodnej verejnej súťaže návrh na vyhodnotenie OVS a nájom nehnuteľného majetku.

T: po vykonaní OVS

C.3 v prípade záujmu úspešného uchádzača o nájom stavby Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30 spolu s prislúchajúcim pozemkom o výmere 14.902 m2 v zmysle prílohy č. 2 tohto uznesenia, tvoreného z pozemkov 3282/23 a 3282/30, predložiť spolu s návrhom na vyhodnotenie podľa C.2 aj návrh na schválenie nájmu tejto stavby a pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

T: po vykonaní OVS

C.4 v prípade nezáujmu úspešného uchádzača o nájom stavby Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30 spolu s prislúchajúcim pozemkom o výmere 14.902 m2 v zmysle prílohy č. 2 tohto uznesenia, tvoreného z pozemkov 3282/23 a 3282/30, predložiť spolu s návrhom na vyhodnotenie podľa C.2 aj návrh na schválenie bezodplatného vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemky v zmysle prílohy č. 3 na dobu nájmu v prospech úspešného uchádzača.

T: po vykonaní OVS

Hlasovanie:	ZA: 44 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 1 NEHLASOVAL: 2 PRÍTOMNÝCH: 47 CELKOVÝ POČET POSLANCOV: 53
Podpisy overovateľov:	Ing. Dušan Badinský, v. r. Ing. Martin Chren, v. r. Mgr. Juraj Petrakovič, v. r.
Podpis predsedu:	Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, v. r.
Dátum podpisu predsedu:	12. 04. 2024
Dátum zverejnenia:	12. 04. 2024