Bratislavský
samosprávny
kraj

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
právne oddelenie

Protimonopolný úrad Slovenskej republiky
Drieňová 24, 826 03 Bratislava
24. 05. 2022
Č. záznamu: | Číslo spisu:
Prílohy: | Vybavuje:

Protimonopolný úrad Slovenskej republiky
Drieňová 24
826 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
/	03352/2022/PRA-5	[redacted] Pinka	23. 05. 2022

Vec
Podanie žiadosti o notifikáciu štátnej pomoci vo veci opatrenia s názvom *Realizácia koncepčnej zmeny usporiadania areálu „Patrónka"*

Vážený Protimonopolný úrad,

v prílohe tohto sprievodného listu vám predkladáme žiadosť o notifikáciu štátnej pomoci, predmetom ktorej je posúdenie pomoci pri opatrení s názvom *Realizácia koncepčnej zmeny usporiadania areálu „Patrónka"*. Notifikácia je vypracovaná v súlade s prílohou I nariadenia Komisie (ES) č. 794/2004 z 21. apríla 2004, ktorým sa vykonáva nariadenie Rady (EÚ) 2015/1589 stanovujúce podrobné pravidlá na uplatňovanie článku 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie.

Žiadosť predkladáme v dvoch vyhotoveniach, pričom:

1. jedno originálne vyhotovenie notifikácie spolu s prílohami bez úradného prekladu, za účelom ponechania na Protimonopolnom úrade, a
2. jedno originálne vyhotovenie notifikácie spolu s prílohami, ktorého formulár je úradne preložený na zaslanie Európskej komisii na posúdenie.

S pozdravom

JUDr. Matus Saray
vedúci oddelenia

Prílohy:
2x originál notifikácie štátnej pomoci spolu s prílohami

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

Časť I. Všeobecné informácie

1. Štatút notifikácie

Týkajú sa informácie odosielané na tomto formulári:

a) ☐ predbežnej notifikácie? Ak áno, potom v tejto fáze nebudete musieť vyplniť celý formulár, ale len odsúhlasiť s útvarmi Komisie, ktoré informácie sú požadované na predbežné posúdenie navrhovaného opatrenia.

b) ☐ Notifikácie podľa článku 108 ods. 3 Zmluvy o fungovaní Európskej únie (ZFEÚ)?

c) ☐ zjednodušeného notifikovania podľa článku 4 ods. 2 nariadenia (ES) č. 794/2004[1]? Ak áno, vyplňte iba formulár určený na zjednodušené notifikovanie v prílohe II.

d) ☒ opatrenia, ktoré nepredstavuje štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ, ale je Komisii notifikované z dôvodu právnej istoty?

Ak ste zvolili písmeno d), uveďte, prečo sa notifikujúci členský štát domnieva, že opatrenie nepredstavuje štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ. Poskytnite úplné posúdenie opatrenia podľa štyroch nasledujúcich kritérií a zamerajte sa predovšetkým na kritériá, ktoré plánované opatrenie podľa vášho názoru nespĺňa.

ZAHŔŇA NOTIFIKOVANÉ OPATRENIE PREVOD VEREJNÝCH ZDROJOV ALEBO HO MOŽNO PRIČÍTAŤ ŠTÁTU?

Predmetné notifikované opatrenie zahŕňa prevod verejných zdrojov, a to:

a) predaj stavieb poskytovateľa pomoci v prospech príjemcov, a to ku dňu podpísania kúpnych zmlúv;
b) nájom pozemkov pre príjemcov, a to na dobu 15 rokov s právom kúpy príjemcami po uplynutí doby nájmu od poskytovateľa;
c) nájom pozemkov za účelom výstavby verejnej infraštruktúry (cesty, parkovacie plochy, zeleň, chodníky a cyklochodníky) následne odovzdanej do vlastníctva poskytovateľa pomoci;
d) nájom pozemkov za účelom vybudovania stavieb pre účely poskytovateľa a organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti zabezpečujúcej sociálnu starostlivosť

[1] Nariadenie Komisie (ES) č. 794/2004 z 21. apríla 2004, ktorým sa vykonáva nariadenie Rady (EÚ) 2015/1589 z 13. júla 2015 stanovujúce podrobné pravidlá na uplatňovanie článku 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie (Ú. v. EÚ L 140, 30.4.2004, s.1).

(hipoterapeutické centrum vrátane výstavby stajní pre dva kone, obnova hracích rehabilitačných prvkov, vybudovanie bezbariérových vstupov a pod.),

e) nájom pozemkov na vybudovane multifunkčného ihriska pre potreby verejnosti, poskytovateľa pomoci a príjemcu.

V úvode tejto žiadosti považujeme za potrebné uviesť fázy procesu, ktorý predchádza uzatvoreniu nájomnej zmluvy a kúpnej zmluvy v podmienkach poskytovateľa pomoci. Poskytovateľ pomoci je orgánom územnej samosprávy, ktorý môže nakladať so svojim majetkom len v súlade s vnútroštátnymi právnymi predpismi, ktoré upravujú postup prijatia rozhodnutia, ktorým sa nakladá s majetkom poskytovateľa. Proces uzatvorenia nájomnej zmluvy alebo kúpnej zmluvy s konkrétnym subjektom, má viaceré neformálne (neupravené vo vnútroštátnom právnom predpise avšak realizované poskytovateľom v rámci interných obyčajov) a zákonné (vnútroštátnymi predpismi vyžadovaný postup) fázy:

1. **podanie žiadosti fyzickej alebo právnickej osoby** (neformálna fáza) – predmetom ktorej je žiadosť o nájom alebo predaj nehnuteľností,
2. **prvá rokovacia fáza** (neformálna fáza) – úvodná fáza, predmetom ktorej je prerokovanie žiadosti fyzickej alebo právnickej osoby, ktorá žiada Poskytovateľa pomoci o nájom alebo predaj nehnuteľností (pozemkov alebo stavieb). V rokovacej fáze sú zo strany žiadateľa zástupcom poskytovateľa predstavené návrhy na rozsah nájmu alebo predaja nehnuteľností a ďalšie požiadavky žiadateľov,
3. **druhá rokovacia fáza** (neformálna fáza) – informovanie žiadateľov zo strany poskytovateľa, či bude pokračovať v rokovaniach a príprave podkladov (znalecké posudky, spracovanie kompletného zámeru) alebo nemá záujem pokračovať v rokovaniach. Poskytovateľ spravidla (nakoľko to nie je upravené vo vnútroštátnych právnych predpisoch), predkladá na schválenie „zámer" do zastupiteľstva poskytovateľa tvoreného z viacerých volených zástupcov (obyvateľov územia poskytovateľa), ktorí svojím rozhodnutím dajú súhlas na pokračovanie v rokovaní a pokyn zamestnancom poskytovateľa na prípravu komplexnej právnej, stavebnej a ekonomickej správy (materiálu) na ďalšie schválenie tomuto orgánu (zastupiteľstvu),
4. **ďalší proces rokovaní na prípravu materiálu na schválenie zastupiteľstvu** (neformálna fáza) – v tomto procese dochádza k vypracovaniu znalecký posudkov, predmetom ktorých je stanovenie všeobecnej hodnoty - ceny predmetu žiadosti (pozemkov alebo stavieb), definovanie požiadaviek poskytovateľa, za ktorých dôjde k uzatvoreniu nájomnej alebo kúpnej zmluvy a ich oznámenie žiadateľom,
5. **príprava materiálu na schválenie zastupiteľstvu poskytovateľa a zverejnenie zámeru** (zákonná fáza) – štatutárny zástupca poskytovateľa nemôže uzatvoriť (podpísať) nájomnú alebo kúpnu zmluvu bez toho, aby došlo k predchádzajúcemu schváleniu takéhoto úkonu v zastupiteľstve poskytovateľa. V zmysle príslušných právnych predpisov je poskytovateľ povinný najneskôr 15 dní pred rokovaním zastupiteľstva zverejniť verejnosti na úradnej tabuli a internetovej stránke zámer, ktorý obsahuje určenie, že ide o predaj alebo prenájom pozemkov alebo stavieb, definovanie týchto nehnuteľností spolu s určením budúceho kupujúceho alebo budúceho nájomcu,
6. **predloženie materiálu na schválenie zastupiteľstvu poskytovateľa** (zákonná fáza) – po vypracovaní materiálu dochádza k jeho predloženiu zastupiteľstvu poskytovateľa,

ktorý ho schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Vnútroštátne právne predpisy nedefinujú obsahové náležitosti materiálu, avšak zvyklosťou je návrh uznesenia (čo sa schvaľuje) a odôvodnenie (prečo to poskytovateľ navrhuje schváliť),

7. **podpísanie uznesenia schváleného zastupiteľstvom zo strany štatutárneho zástupcu poskytovateľa** (zákonná fáza) – vnútroštátne právne predpisy upravujú právo štatutárneho zástupcu poskytovateľa odmietnuť podpísanie uznesenia, ktoré schválilo zastupiteľstvo poskytovateľa, ak sa domnieva že je v rozpore so zákonom.

Celý vyššie popísaný proces predchádza podpísaniu nájomnej alebo kúpnej zmluvy štatutárnym zástupcom poskytovateľa. Až po splnení fázy 7 môže dôjsť k uzatvoreniu nájomnej alebo kúpnej zmluvy medzi poskytovateľom a žiadateľom (fyzickou alebo právnickou osobou).

Opis procesu považujeme za potrebné uviesť z dôvodu, že v súčasnosti sú pri notifikovanom opatrení zrealizované všetky fázy uvedené vyššie spolu s podpísaným uznesením, ktorým bolo notifikované opatrenie schválené vnútorným orgánom poskytovateľa (zastupiteľstvom). Prijatím uznesenia zo strany zastupiteľstva BSK nevzniká právny nárok na uzatvorenie nájomných a kúpnych zmlúv. Uzatvorenie nájomných a kúpnych zmlúv, ktorých sa notifikácia týka, sa uskutoční až potom, ako Európska komisia určí, že sa nejedná o štátnu pomoc, alebo ide o dovolenú štátnu pomoc.

V súčasnosti a až do času doručenia rozhodnutia Európskej komisie (že nejde o štátnu pomoc alebo ide o dovolenú štátnu pomoc) nemajú príjemcovia opatrenia (ďalej aj ako „príjemca") právny nárok na akékoľvek plnenie. Právny nárok na plnenie im vznikne až po podpísaní nájomných a kúpnych zmlúv zo strany štatutárneho zástupcu poskytovateľa, ktorému však predchádza rozhodnutie Európskej komisie o tejto notifikácii.

POSKYTUJE NOTIFIKOVANÉ OPATRENIE NIEKTORÝM PODNIKOM VÝHODU?

Grafické znázornenie rozsahu prenájmu, predaja stavieb a pozemkov, tvorí prílohu č. 1 tejto žiadosti.

Pre účely vyhodnotenia skutočnosti, či notifikované opatrenie poskytuje niektorým podnikom výhodu boli aplikované nasledovné relevantné ustanovenia Oznámenia Komisie o pojme štátna pomoc uvedenom v článku 107 ods. 1 Zmluvy o fungovaní Európskej únie 2016/C 262/01 (ďalej len „**Oznámenie EK**").

*Hospodárske transakcie, ktoré vykonávajú verejné subjekty (vrátane verejných podnikov), neposkytujú výhodu druhej strane, a teda nepredstavujú pomoc, ak sa vykonávajú v súlade s **bežnými trhovými podmienkami**. Súdy Únie napokon zaviedli „kritérium súkromného predávajúceho", prostredníctvom ktorého skúmajú, či predaj uskutočnený verejným subjektom zahŕňa štátnu pomoc, pričom posudzujú, či by súkromný predávajúci mohol za bežných trhových podmienok získať rovnakú alebo lepšiu cenu[2].*

*Otázka súladu zásahu štátu s trhovými podmienkami sa musí **posudzovať ex ante** s ohľadom na informácie dostupné v čase rozhodovania o zásahu.[3]*

Ak členský štát tvrdí, že konal ako subjekt v trhovom hospodárstve, musí v prípade pochybností predložiť dôkaz preukazujúci, že rozhodnutie uskutočniť transakciu sa prijalo na základe

[2] Ods. 74 Oznámenia EK

[3] Ods. 78 Oznámenia EK

hospodárskych hodnotení porovnateľných s tými, ktoré by za podobných okolností uskutočnil ***racionálny subjekt v trhovom hospodárstve*** *(s podobnými charakteristikami ako príslušný verejný subjekt) s cieľom zistiť výnosnosť alebo hospodárske výhody transakcie.*[4]

Pri uplatňovaní kritéria súkromného subjektu v trhovom hospodárstve je užitočné rozlišovať medzi situáciami, keď súlad transakcie s trhovými podmienkami možno zistiť priamo na základe trhových údajov týkajúcich sa transakcie, a situáciami, keď je vzhľadom na neprítomnosť týchto údajov nutné súlad transakcie s trhovými podmienkami posudzovať inými dostupnými metódami.[5]

Skutočnosť, že sa transakcia neuskutočnila prostredníctvom verejného obstarávania alebo zásah verejných subjektov nie je „pari passu" so zásahom súkromných subjektov, však automaticky neznamená, že transakcia nie je v súlade s trhovými podmienkami. V takýchto prípadoch možno ***súlad s trhovými podmienkami*** *posúdiť prostredníctvom i) referenčného porovnávania alebo ii) iných metód oceňovania.*[6]

Na účely stanovenia súladu transakcie s trhovými podmienkami možno transakciu posúdiť s ohľadom na podmienky, za ktorých porovnateľné súkromné subjekty uskutočnili porovnateľné transakcie v porovnateľných situáciách (referenčné porovnávanie).[7]

To, či je transakcia v súlade s trhovými podmienkami, možno tiež určiť pomocou ***všeobecne uznávanej štandardnej metódy oceňovania.***[8]

V prípade ***predajov pozemkov*** *je v zásade* ***uspokojivým riešením vypracovanie posudku nezávislým expertom*** *ešte pred rokovaním o predaji na účely stanovenia trhovej hodnoty na základe všeobecne akceptovaných ukazovateľov a noriem oceňovania.*[9]

Obozretné subjekty v trhovom hospodárstve zvyčajne posudzujú svoje zásahy s použitím viacerých odlišných metodík s cieľom potvrdiť odhadované výsledky (výpočty čistej aktuálnej hodnoty sa napríklad overia s použitím referenčného porovnávania). Ak sa výsledky rôznych metodík približujú k rovnakej hodnote, je to ďalším ukazovateľom toho, že sa stanovila skutočná trhová cena. ***Prítomnosť doplnkových metód oceňovania****, ktoré navzájom potvrdzujú zistenia, sa teda bude pri posudzovaní súladu transakcie s trhovými podmienkami považovať za* ***pozitívny ukazovateľ.***[10]

Predmetná notifikácia vo všeobecnosti predstavuje nakladanie s nehnuteľným majetkom, a to konkrétne:

A. predaj stavieb poskytovateľa v prospech príjemcov,
B. nájom pozemkov poskytovateľa pre príjemcov s právom kúpy príjemcami po uplynutí doby nájmu (15 rokov),
C. nájom pozemkov poskytovateľa za účelom výstavby verejnej infraštruktúry (cesty, parkovacie plochy, zeleň, chodníky a cyklochodníky) následne odovzdanej do vlastníctva poskytovateľa,

---

[4] Ods. 79 Oznámenia EK

[5] Ods. 83 Oznámenia EK

[6] Ods. 97 Oznámenia EK

[7] Ods. 98 Oznámenia EK

[8] Ods. 101 Oznámenia EK

[9] Ods. 103 Oznámenia EK

[10] Ods. 105 Oznámenia EK

D. nájom pozemkov poskytovateľa za účelom vybudovania stavieb pre účely poskytovateľa a organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti zabezpečujúcej sociálnu starostlivosť,
E. nájom pozemkov poskytovateľa na vybudovane multifunkčného ihriska pre potreby verejnosti, poskytovateľa a príjemcu.

Vzhľadom na špecifickosť transakcií danú predovšetkým odvetviami, ktorých sa plánované investície týkajú (a to najmä školstvo, kultúra, šport) a výnimočným špecifickým prienikom záujmov poskytovateľa a oboch príjemcov, trhové údaje nie sú dostupné z verejne dostupných zdrojov, preto pri posudzovaní súladu transakcií s trhovými podmienkami bol poskytovateľ nútený zvoliť iné dostupné metódy, tak ako sú popísané nižšie.

Iniciatíva na realizáciu posudzovaného projektu bola vyvinutá zo strany príjemcov. Príjemcovia sú skupina nezávislých investorov, a to konkrétne Spoločnosť Cambridge International Communications, s.r.o. (ďalej len "**CAM**") ako zriaďovateľ Súkromnej spojenej školy Cambridge International School, zapísanej v sieti škôl a školských zariadení vedenej Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky a občianske združenie design factory („ďalej len „**DF**"), ktoré sa od svojho vzniku v roku 2005 dlhodobo venuje zveľaďovaniu kultúrneho priestoru bratislavského regiónu. Obaja príjemcovia dlhodobo pôsobia v posudzovanej lokalite.

Notifikované opatrenie neposkytuje výhodu žiadnemu z podnikov, ktorí budú príjemcami pomoci.

Predaj nehnuteľností – stavieb sa uskutoční bez nepodmieneného ponukového konania za predajnú cenu stanovenú nad rámec znaleckých posudkov vypracovaných podľa zásad Oznámenia Komisie o prvkoch štátnej pomoci pri predaji pozemkov a budov verejnoprávnymi orgánmi (97/C 209/03), ktoré boli po jeho zrušení aplikované v Oznámení Komisie o pojme štátna pomoc uvedenom v článku 107 ods. 1 Zmluvy o fungovaní Európskej únie (2016/C 262/01).

Budúci predaj nehnuteľností – pozemkov sa rovnako uskutoční bez nepodmieneného ponukového konania po ukončení doby nájmu (doba nájmu 15 rokov). Obaja príjemcovia mali záujem o nadobudnutie pozemkov spolu so stavbami (t.j. v rovnakom čase). Ak by poskytovateľ súhlasil s navrhovaným riešením, pre určenie súladu transakcie s trhovými podmienkami by uspokojivým riešením bolo určenie kúpnej ceny pozemkov na podklade hodnôt stanovených v znaleckých posudkoch. Avšak poskytovateľ s týmto riešením nesúhlasil, vzhľadom na verejný záujem zachovania kontroly nad koncepciou rozvoja areálu. Aby poskytovateľ dokázal zamedziť zmene dôvodu predaja pozemkov (dôvodom predaja je práve vybudovanie zariadení školskej a kultúrnej oblasti s prepojením na existujúcu zástavbu a zachovaním zariadenia ZSS Rosa), určil, že predaj pozemkov sa uskutoční až po dobe 15 rokov nájmu, počas ktorej bude poskytovateľ vykonávať kontrolu nad územím prostredníctvom viacerých zabezpečovacích inštitútov a požiadaviek poskytovateľa. Za účelom dosiahnutia cieľa poskytovateľa (aby v danom území prijímatelia postavili zariadenia školstva, kultúry a zábavy, voľnočasové areály a multifunkčné zariadenia) určil poskytovateľ (prostredníctvom Uznesenia, tak ako je definované nižšie) sériu zabezpečovacích inštitútov. Dodržanie dohody o výstavbe zariadení školstva, kultúry, voľnočasových areálov a multifunkčných zariadení by v prípade okamžitého predaja nemuselo byť dosiahnuteľné. Počas doby nájmu bude poskytovateľ naďalej vlastníkom, s právom zasahovať do stavebných konaní tak, aby ciele ktoré boli sledované rozhodnutím zastupiteľstva BSK (vybudovanie sociálneho, školského

a kultúrneho areálu) boli zachované. Až po uplynutí doby nájmu vznikne príjemcom právo na kúpu pozemkov v areáli.

Pri určení budúcej kúpnej ceny pozemkov bola zohľadnená jednak všeobecná hodnota pozemkov určená znalcom, s predpokladom jej navyšovania o 3% ročne po dobu trvania nájomnej zmluvy (15 rokov). V tejto súvislosti je potrebné tiež zobrať do úvahy hodnotu nákladov na búracie práce (v rozsahu, v ktorom ich znášajú príjemcovia) a hodnotu nákladov na realizáciu vynútených investícií.

V zmysle základných zásad pri prevodoch realizovaných verejným subjektom bez nepodmieneného ponukového konania je nevyhnutne potrebné dodržanie trhového správania orgánu verejnej správy, resp. posúdenie, či subjekt verejnej správy konal pri transakcií tak, ako by konal subjekt v trhovom hospodárstve v podobnej situácií. Základom každej transakcie v trhovom hospodárstve je stanovenie hodnoty tovaru alebo služby, ktorá je predmetom prevodu. Tak ako z odôvodnenia vyššie vyplýva, všetky stavby, ako aj pozemky, ktoré sú predmetom predaja a nájmu s následným právom kúpy boli ohodnotené znaleckým posudkom č. 205/2020 zo dňa 21.09.2020, doplnkom k znaleckému posudku č. 205/2020 zo dňa 26.05.2021 a znaleckým posudkom č. 223/2020 zo dňa 09.10.2020 vypracovaných štátom uznaným znalcom Ing. Oto Pisoň, evidenčné číslo: 912745, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavy a Odhad hodnoty nehnuteľností (https://obcan.justice.sk/infosud-registre/-/isu-registre/reg-detail/znalec/znalec_8658). Znalecké posudky tvoria prílohu č. 2 tejto notifikácie.

Celková hodnota stavieb podľa znaleckých posudkov, ktoré sú predmetom notifikácie (predávané stavby príjemcom) predstavuje spolu sumu vo výške 1.773.197,64 EUR a celková hodnota pozemkov podľa znaleckých posudkov o výmere 16.344 m², ktoré sú predmetom notifikácie predstavovala v čase prijatia uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 370/2021 zo dňa 11.06.2021, ktorým schválil predaj a nájom v prospech príjemcov (ďalej ako „**Uznesenie**"), sumu vo výške 4.258.429,20 EUR. V prípade predaja pozemkov a stavieb pri všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom by celková cena predstavovala príjem pre poskytovateľa pomoci v sume **6.031.626,84 EUR**. Uznesenie tvorí prílohu č. 3 tejto notifikácie.

Poskytovateľ však okrem uvedených znaleckých posudkov zadal vypracovanie a ocenenie pozemkov organizáciou stanovujúcou odhady cien pozemkov z pohľadu ich využitia na komerčné účely, a to spoločnosťou Colliers International spol. s r.o., IČO: 36 618 322, so sídlom Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava (ďalej len „**Colliers**"). Spoločnosť Colliers nie je zapísaná v zozname znalcov uznaných štátom, resp. nie je evidovaná medzi oficiálnymi znalcami registrovanými a uznávanými Slovenskou republikou, avšak je významnou spoločnosťou pri stanovení trhových cien nehnuteľností pri ich predaji a nájme z pohľadu developerských spoločností. Aj z uvedeného dôvodu sa poskytovateľ obrátil na spoločnosť Colliers, ktorá stanovila nasledovné ceny nehnuteľností:

a) hodnotu pozemku vrátane stavieb na ňom postavených stanovila na sumu 280 – 350 EUR za 1 m² plochy pozemku, čo predstavuje pri výmere pozemku 16.344 m² sumu 4.576.320,- EUR – 5.720.400,- EUR, a
b) alternatívne stanovila aj hodnotu pozemku za predpokladu, že poskytovateľ na vlastné náklady odstráni všetky stavby na pozemku, pripraví pozemok pre konkrétny development s infraštruktúrou (vybuduje inžinierske siete, prístupové cesty a pod.) stanovila hodnotu pozemku na sumu 350 – 425 EUR za 1 m² plochy pozemku, čo

predstavuje pri výmere pozemku 16.344 m^2 sumu vo výške 5.720.400,- EUR – 6.946.200,- EUR.

Spoločnosť Colliers však vo svojom posudku neodpočítala náklady na realizáciu búracích prác stavieb ani nákladov na vybudovanie inžinierskych sietí a cestnej infraštruktúry a s nimi súvisiacimi nákladmi na projektovú prípravu realizácie. Posudok spoločnosti Colliers tvorí prílohu č. 4 tejto notifikácie.

V čase prijatia Uznesenia bola predpokladaná hodnota nákladov na búracie práce stavieb medzi poskytovateľom a príjemcami stanovená na základe predbežných cenových kalkulácií vypracovaných interne pre potreby príjemcov a poskytovateľa, vychádzajúcich z objemu búraných stavieb a infraštruktúry na sumu 2.350.000,- EUR (vrátane DPH)[11]. Z toho suma vo výške 1.400.000,- EUR (vrátane DPH) (1.230.000,- EUR (vrátane DPH) podiel poskytovateľa na búraní stavieb v budúcnosti predaných v prospech CAM a 170.000,- EUR (vrátane DPH) podiel poskytovateľa na búraní stavieb v budúcnosti predaných v prospech DF) je suma maximálna, zahŕňajúca DPH, na ktorej sa bude poskytovateľ pri transakcií podieľať. V opačnom prípade, aby dosiahol sumu stanovenú spoločnosťou Colliers pod písm. b) tj. sumu 350-425 EUR/m^2, musel by minimálne vynaložiť sumu 2.350.000,- EUR na odstránenie stavieb. Z tohto titulu by tak výsledná suma príjmu z predaja pozemkov bez stavieb (avšak stále aj bez cestnej infraštruktúry a vybudovania sietí) predstavovala sumu príjmu poskytovateľa pri predaji podľa najideálnejšej ceny 425 EUR/m^2, po odrátaní nákladov na odstránenie stavieb vo výške **4.596.200,- EUR.**

Poskytovateľ by však uvedeným opatrením dosiahol príjem z predaja stavieb a prenájmu s právom kúpy pozemkov, vo finančnom vyjadrení sumu od príjemcov vo výške 6.339.693,34 EUR, a to už aj so započítaním podielu poskytovateľa na búracích prácach v sume vo výške 1.400.000,- EUR.

Z dôvodu prehľadnosti jednotlivých cien nehnuteľností (hodnota podľa znaleckých posudkov, odborný odhad COLLIERS, zmluvná cena) a záväzkov prijímateľov predkladáme rozdelenie a bližšiu špecifikáciu k:

Ad A – cene predaja stavieb (predaj stavieb poskytovateľa v prospech príjemcov)

Ad B – nájom a predaj pozemkov (nájom pozemkov poskytovateľa pre príjemcov s právom kúpy príjemcami po uplynutí doby nájmu (15 rokov))

Ad C – nájom pozemkov pre potreby stavebného konania (nájom pozemkov poskytovateľa za účelom výstavby verejnej infraštruktúry (cesty, parkovacie plochy, zeleň, chodníky a cyklochodníky) následne odovzdanej do vlastníctva poskytovateľa, nájom pozemkov poskytovateľa za účelom vybudovania stavieb pre účely poskytovateľa a organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti zabezpečujúcej sociálnu starostlivosť, nájom pozemkov poskytovateľa na vybudovane multifunkčného ihriska pre potreby verejnosti, poskytovateľa a príjemcu.)

Ad A – predaj stavieb

[11] Pre úplnosť je potrebné dodať, že od momentu vyhotovenia predbežných cenových kalkulácií na búracie práce (na jeseň 2020) došlo k výraznému nárastu cenovej úrovne v tomto segmente, čoho následkom je zvýšenie projektových nákladov výlučne na strane príjemcov pomoci (vzhľadom na skutočnosť, že maximálna suma, ktorou sa poskytovateľ bude podieľať na nákladoch na búranie je 1.400.000,- EUR).

Všeobecná hodnota stavieb stanovená v znaleckých posudkoch je uvedená v tabuľke nižšie.

Vo vzťahu k prevádzaným stavbám je nutné poznamenať, že sa v prevažnej miere prípadov jedná o stavby dlhodobo nevyužívané, častokrát v nevyhovujúcom technickom stave, t.j. bez možnosti ďalšieho hospodárskeho využitia, s predpokladom nutnosti vynaloženia ďalších nákladov súvisiacich so zbúraním stavieb.

Nad rámec úhrady kúpnej ceny za stavby poskytovateľ zmluvne zaviazal príjemcov k zabezpečeniu zbúrania týchto budov (s použitím postupov podľa zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov pri výbere dodávateľa búracích prác) a k úhrade zvyšnej časti nákladov na búracie práce minimálne vo výške 950.000 EUR (s DPH) oproti nákladom poskytovateľa.

V tejto súvislosti považujeme za potrebné dať do pozornosti skutočnosť, že oproti pôvodnej predpokladanej celkovej hodnote nákladov na búracie práce z jesene 2020 (z obdobia pred prijatím Uznesenia) vo výške 2.350.000,- EUR (s DPH) došlo k ich signifikantnému navýšeniu už počas roka 2021, kedy sa predpokladaná celková hodnota nákladov na búracie práce navýšila na sumu 3.842.839,56 EUR (s DPH), čo vyplýva z odhadu cien búracích prác uvedenom v prílohe č. 5 tejto notifikácie, pričom nárast cien v tomto segmente neustále pokračuje. Vzhľadom na skutočnosť, že podiel poskytovateľa na nákladoch súvisiacich s búracími prácami bol ohraničený pevnou maximálnou sumou 1.400.000,- EUR (s DPH), hodnota nákladov na búracie práce, ktorú by boli povinní znášať prijímatelia by sa oproti pôvodnému minimálnemu odhadu 950.000 EUR (s DPH) zvýšila na 2.442.839,59 EUR (s DPH).

Investor	**Stavba**	**Súp. č.**	**Parc. č.**	**Hodnota podľa znaleckého posudku**	**Poznámka**
CAM	Sklad krmiva a chov koní (Budova garáže I)	6034	2645/4	101.580,73 EUR	- údržba nepravidelná, dlhodobo bez využitia; - poschodie poškodené - **ZÁVÄZOK INVESTORA ZBÚRAŤ**
CAM	Sklad krmiva (Budova garáže II)	6035	2645/5	18.623,26 EUR	- údržba nepravidelná; - aktuálne bez využitia - **ZÁVÄZOK INVESTORA ZBÚRAŤ**
CAM	Slobodáreň a ubytovňa (Budova nemocnice)	3397	2641	125.054,77 EUR	- nevyhovujúci technický stav; - statická porucha stavby; - nutnosť sanácie strechy, stropov a časti obvodového nosného muriva - **ZÁVÄZOK INVESTORA ZBÚRAŤ**
CAM	Budova školy	3398	2642	444.450,91 EUR	- **ZÁVÄZOK INVESTORA ZBÚRAŤ**
CAM	Tlačiareň, telocvičňa bytový objekt (Budova telocvične)	6038	2667/6	229.441,35 EUR	- **ZÁVÄZOK INVESTORA ZBÚRAŤ (ČIASTOČNE)**
CAM	Budovy unimobuniek	bez súpisného čísla	2643	166.948,31 EUR	- stavba bez údržby a dlhodobého využitia; - výrazne znížená životnosť

					- **ZÁVÄZOK INVESTORA ZBÚRAŤ**
CAM	Kultúrna miestnosť	5971	2667/1	383.776,27 EUR	- **ZÁVÄZOK INVESTORA ZBÚRAŤ**
CAM	Tenisový areál	bez súpisného čísla	2667/17	5.869,21 EUR	- antukové plochy - **ZÁVÄZOK INVESTORA ZBÚRAŤ**
DF	Stolárska dielňa (Budova haly I)	6036	2667/4	147.894,01 EUR	- údržba nepravidelná, dlhodobo bez využitia - **ZÁVÄZOK INVESTORA ZBÚRAŤ**
DF	Garáže a dielňa (Budova haly II)	6037	2667/5	110.161,92 EUR	- údržba nepravidelná
DF	Kotolňa (Budova kotolne)	6039	2667/7	37.971,45 EUR	- údržba nepravidelná - **ZÁVÄZOK INVESTORA ZBÚRAŤ**
DF	Plynomerňa (Budova trafostanice)	6041	2667/9	1.425,45 EUR	- údržba nepravidelná; - výrazne znížená životnosť - **ZÁVÄZOK INVESTORA ZBÚRAŤ**

Okrem stanovenia všeobecnej hodnoty stavieb (u ktorých sa vo všeobecnosti neráta s ich ďalším využitím a predpokladá sa ich zbúranie), ktorú poskytovateľ určil prostredníctvom príslušných znaleckých posudkov, poskytovateľ v snahe určiť čo najvernejšie trhovú hodnotu nehnuteľností pred začatím rokovaní s príjemcami taktiež oslovil s požiadavkou na poskytnutie odborného odhadu trhovej hodnoty nehnuteľnosti spoločnosť Colliers.

Vo vzťahu ku stavbám Colliers vo svojom odbornom odhade trhovej hodnoty nehnuteľností zo dňa 03.11.2020 tieto vyhodnotila skôr ako záťaž pre dopytované nehnuteľnosti (pozemky), ktorých asanácia by výrazne prispela k zvýšeniu hodnoty pozemkov.

ZÁVER: Vo vzťahu k stavbám poskytovateľ ešte pred rokovaním o predaji s príjemcami nechal vypracovať príslušné znalecké posudky, ktoré štandardným spôsobom určili všeobecnú hodnotu stavieb (ktorá zo zjavných dôvodov nie je totožná s ich trhovou hodnotou). Na potvrdenie svojho záveru ohľadne hodnoty stavieb oslovil poskytovateľ (rovnako pred rokovaním o predaji s príjemcami) spoločnosť Colliers, ktorá v rámci svojho odborného odhadu trhovej hodnoty nehnuteľnosti jednoznačne posúdila stavby ako záťaž, ktorých existencia znižuje hodnotu pozemkov a naopak, ktorých asanácia zvyšuje hodnotu pozemkov. Poskytovateľ zaviazal príjemcov k zabezpečeniu zbúrania týchto stavieb a k úhrade minimálne 40% nákladov na búracie práce oproti nákladom poskytovateľa, v predpokladanej výške minimálne 950.000 EUR (s DPH) (ktorá sa momentálne javí ako výrazne vyššia).

Predaj stavieb za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností (stanovenej príslušnými znaleckými posudkami) je v zmysle vyššie citovaných ustanovení Oznámenia EK v súlade s bežnými trhovými podmienkami. Celková všeobecná hodnota stavieb bola stanovená na 1.773.197,64 EUR. Celková kúpna cena za stavby dohodnutá s príjemcami bola stanovená na 1.486.046,34 EUR, pričom predpokladaný minimálny podiel príjemcov na nákladoch na búracie práce súvisiace s asanáciou stavieb oproti nákladom poskytovateľa je v sume 950.000 EUR (aktuálne výrazne vyšší), spoločne vo výške 2.436.046,34 EUR, čo výrazne prekračuje sumu všeobecnej hodnoty stavieb (1.773.197,64 EUR) (s predpokladom oveľa vyššieho prekročenia sumy všeobecnej hodnoty stavieb).

Hospodárske transakcie (predaj stavieb) ktoré by realizoval poskytovateľ s príjemcami idú nad rámec hodnoty stanovenej znalcom (v neprospech príjemcov a v prospech poskytovateľa) a teda neposkytujú výhodu príjemcom.

Ad B – nájom a predaj pozemkov

Jednotková všeobecná hodnota dotknutých pozemkov bola znalcom stanovená na sumu vo výške 260,55 EUR/m^2.

Okrem stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov, ktorú poskytovateľ určil prostredníctvom príslušných znaleckých posudkov, poskytovateľ v snahe určiť čo najvernejšie trhovú hodnotu nehnuteľností pred začatím rokovaní s príjemcami taktiež oslovil s požiadavkou spoločnosť Colliers.

Vo vzťahu k pozemkom Colliers vo svojom odbornom odhade trhovej hodnoty nehnuteľností zo dňa 03.11.2020 túto určila nasledovne: (i) súčasná trhová hodnota pozemkov 280-350 EUR/m^2, (ii) trhová hodnota pozemkov po revitalizácii a technickom zhodnotení 350-425 EUR/m^2.

Investor	**Celková výmera**	**Hodnota podľa znaleckých posudkov**	**Odborný odhad – súčasná trhová hodnota**	**Odborný odhad – možná trhová hodnota**	**Zmluvná cena**
CAM	12.467 m^2	3.248.276,85 EUR	3.490.760 EUR – 4.363.450 EUR	4.363.450 EUR – 5.298.475 EUR	4.770.204 EUR
DF	3.877 m^2	1.010.152,35 EUR	1.085.560 EUR – 1.356.950 EUR	1.356.950 EUR – 1.647.725 EUR	1.483.443 EUR
TOTAL	**16.344 m^2**	**4.258.429,20 EUR**	**4.576.320 EUR – 5.720.400 EUR**	**5.720.400 EUR – 6.946.200 EUR**	**6.253.647 EUR**

Vzhľadom na skutočnosť, že ku kompletizácii transakcie dôjde až po uplynutí doby nájmu 15 rokov, dohodnutá kúpna cena zohľadňuje ročnú 3% valorizáciu, hodnoty pozemkov určenej v súčasnosti po dobu 15 rokov. Percento valorizácie bolo určené dohodou poskytovateľa a príjemcov, pričom základom na určenie percentuálnej sadzby bol vývoj harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien, ktorého medián na území Slovenska za obdobie posledných 10 rokov predstavoval 1,7 % a za posledných 15 rokov predstavoval 1,8 % (v eurozóne 1,2-1,4 %). Dlhodobý priemer bol kalkulovaný na 1,7-1,8%, pričom poskytovateľ nad rámec uvedeného dohodou o valorizačnom indexe dosiahol výšku 3%.

Vo vzťahu k nakladaniu s nehnuteľnosťami zo strany poskytovateľa je nutné taktiež dodať, že okrem odplaty presahujúcej rámec bežných trhových podmienok, synergií v prospech poskytovateľa pri plnení úloh verejného záujmu (sociálny rozvoj, školstvo, obnova a zachovanie kultúrneho dedičstva, kultúra, športové a multifunkčné rekreačné infraštruktúry), po uzatvorení jednotlivých zmlúv (najmä prostredníctvom pôsobenia investora CAM) tieto prinesú v prospech poskytovateľa nasledovné výhody (vrátane finančných výhod):

- rekonštrukciu objektu ZSS Rosa, výstavbu detského ihriska, revitalizáciu exteriéru a verejných priestorov, osadenie vyvýšených záhonov s úpravou existujúcej zelene a vytvorením bezbariérových vstupov, výstavbu koniarne, rekonštrukciu Dielne ZSS Rosa, v celkovej sume stavebných prác a materiálov minimálne vo výške 500.000 EUR;
- výstavbu multifunkčného ihriska v celkovej sume stavebných prác a materiálov minimálne vo výške 600.000 EUR;
- realizáciu verejných priestorov (vo vlastníctve poskytovateľa) na podklade návrhu projektovej dokumentácie vypracovanej na náklady CAM a DF a písomne odsúhlasenej zo strany poskytovateľa, s tým, že príjemcovia sa zaväzujú podieľať sa na celkových nákladoch na realizáciu verejných priestorov, každý vo výške 1/3 celkových nákladov.

Porovnanie celkových hodnôt, ktoré poskytovateľ nadobudne po uzatvorení zmlúv oproti hodnotám ktoré by nadobudol čisto pri predaji pozemkov (či už na základe ceny určenej na základe všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovenej v znaleckých posudkoch alebo na základe relevantného odhadu trhovej ceny) je uvedené v tabuľke nižšie.

Celková výmera	**Hodnota podľa znaleckých posudkov**	**Odborný odhad – súčasná trhová hodnota**	**Odborný odhad – možná trhová hodnota**	**Zmluvná cena**	**Minimálna kalkulovateľná hodnota vynútených investícií**	**Celková hodnota pre poskytovateľa**
16.344 m^2	4.258.429,20 EUR	4.576.320 EUR – 5.720.400 EUR	5.720.400 EUR – 6.946.200 EUR	6.253.647 EUR	1.100.000 EUR	7.353.647 EUR

Z vyššie uvedenej sumarizácie je zrejmé, že súčet zmluvnej kúpnej ceny za pozemky a minimálna hodnota vynútených investícií (t.j. taká, ktorá ešte nezahŕňa podiel príjemcov na nákladoch na realizáciu verejných priestorov, ku ktorému sa zaviazali v rozsahu 2/3 nákladov) už teraz výrazne prekračuje nielen všeobecnú hodnotu stanovenú znalcom (ktorá by sama o sebe mala byť v zmysle Oznámenia EK postačujúcou), ale aj hornú hranicu odborného odhadu možnej trhovej hodnoty zo strany Colliers.

ZÁVER: Vo vzťahu k pozemkom poskytovateľ ešte pred rokovaním o predaji s príjemcami nechal vypracovať príslušné znalecké posudky, ktoré štandardným spôsobom určili všeobecnú hodnotu pozemkov (ktorá zo zjavných dôvodov nie je totožná s ich trhovou hodnotou). Na potvrdenie svojho záveru ohľadne hodnoty pozemkov oslovil poskytovateľ (rovnako pred rokovaním o predaji s príjemcami) spoločnosť Colliers, ktorá v rámci svojho odborného odhadu trhovej hodnoty určila, že (i) súčasná trhová hodnota pozemkov je 280-350 EUR/m^2 a (ii) trhová hodnota pozemkov po revitalizácii a technickom zhodnotení 350-425 EUR/m^2.

Predaj pozemkov za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľností (stanovenej príslušnými znaleckými posudkami) je v zmysle vyššie citovaných ustanovení Oznámenia EK v súlade s bežnými trhovými podmienkami. Celková všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená na 4.258.429,20 EUR. Celková kúpna cena za pozemky dohodnutá s príjemcami bola stanovená na 6.253.647 EUR, pričom okrem odplaty presahujúcej rámec bežných trhových podmienok, synergií v prospech poskytovateľa pri plnení úloh verejného záujmu (sociálny rozvoj, školstvo, obnova a zachovanie kultúrneho dedičstva, kultúra, športové a multifunkčné rekreačné infraštruktúry) po uzatvorení zmlúv (najmä prostredníctvom pôsobenia investora CAM) prinesú v prospech poskytovateľa finančné výhody v podobe vynútených investícií

v rozsahu minimálne 1.100.000 EUR, čo výrazne prekračuje sumu všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

Hospodárske transakcie po uzatvorení zmlúv (predaj pozemkov) ktoré by realizoval poskytovateľ s príjemcami idú nad rámec hodnoty stanovenej znalcom (v neprospech príjemcov a v prospech poskytovateľa) a teda neposkytujú výhodu príjemcom.

Ad C – nájom pozemkov pre potreby stavebného konania

Vzhľadom k tomu, že nakladanie s nehnuteľným majetkom poskytovateľa spôsobom uvedeným v tomto bode nepredstavuje poskytnutie výhody príjemcom (tieto právne vzťahy boli vytvorené výlučne za účelom zabezpečenia formálneho práva k pozemkom pre potreby stavebného konania tak, aby prijímatelia nadobudli oprávnenie realizovať vynútené investície po uzatvorení zmlúv výlučne v prospech poskytovateľa), pre účely ďalšej analýzy nebude predmetom posudzovania.

V danom ohľade tak neposkytne uzatvorením zmlúv výhodu príjemcom pomoci a celá transakcia sa po uzatvorení zmlúv zrealizuje za podmienok oveľa prísnejších a pre príjemcov nákladnejších, ako sú preukázané všeobecné hodnoty stanovené znaleckým posudkom a trhové podmienky určené spoločnosťou Colliers.

JE OPATRENIE DISKREČNÉ, DOSTUPNÉ IBA OBMEDZENÉMU POČTU PODNIKOV, LEN V NIEKTORÝCH ODVETVIACH HOSPODÁRSTVA ALEBO ZAHŔŇA NEJAKÉ ÚZEMNÉ OBMEDZENIA?

Opatrenie je dostupné iba príjemcom (t.j. obmedzenému počtu podnikov, založené na diskrečnej právomoci poskytovateľa), a preto je selektívne. Predmetom notifikovaného opatrenia, schváleného Uznesenia (samotné zmluvy ešte uzatvorené neboli a nevznikol právny nárok príjemcom) je poskytnutie pozemkov a stavieb na predaj spoločnosti CAM a DF. Uvedení príjemcovia požiadali poskytovateľa pomoci o odpredaj stavieb a pozemkov v rámci dotknutého areálu.

Tak CAM ako aj DF dlhodobo pôsobia v danej lokalite prostredníctvom spolupráce s miestnymi inštitúciami (v zriaďovateľskej pôsobnosti poskytovateľa) na báze dobrovoľníckych aktivít. CAM vo vzťahu k Zariadeniu sociálnych služieb ROSA (ďalej len „**ZSS Rosa**“) a jeho klientom organizuje a podporuje rôzne partnerské projekty na podporu interakcie s majoritným obyvateľstvom, vzdelávania a spoločných aktivít, ktoré sú motivačným faktorom pre rast a získavanie zručností klientov ZSS Rosa. DF sa orientuje aj na propagáciu výsledkov tvorby mladých talentov na Slovensku i zahraničí a dlhodobo spolupracuje so Školou umeleckého priemyslu J. Vydru (ďalej len „**ŠUP J. Vydru**“)[12], pričom momentálne spolupráca prebieha tvorbou návrhu a jeho lokalizácie pamätníka obetí holokaustu.

[12] ŠUP J. Vydru je najstaršou výtvarnou umeleckou školou na Slovensku, zaradenou do vnútroštátneho vzdelávacieho systému, financovanou zo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Zriaďovateľom ŠUP J. Vydru je Poskytovateľ pomoci.

Stručná charakteristika subjektov:

Príjemca opatrenia 1

DF je občianske združenie, nezisková organizácia, ktoré sa od svojho vzniku v roku 2005 dlhodobo venuje zveľaďovaniu kultúrneho priestoru nášho regiónu. Požiadavky a potreby OZ Desing factory, s ktorými vstupuje do projektu je nájdenie svojho nového infraštruktúrneho zázemia, pričom areál bývalej továrne s historickým odkazom ako aj samotnými technickými stavbami výrobných hál z 2. pol. 19. storočia sa javí ako vhodný. Ponuka na spoluprácu s poskytovateľom, ZSS Rosa a ŠUP J. Vydru, nekončí len v rekonštrukcii historických objektov, ale pokračuje aj spoločnej náplni a ich využívaní, predovšetkým pre žiakov a učiteľov ŠUP J. Vydru, ale aj CAM, keďže združenie sa orientuje aj na propagáciu výsledkov tvorby mladých talentov na Slovensku i zahraničí. Konkrétna spolupráca medzi združením a Školy umeleckého priemyslu J. Vydru už prebieha, a to tvorbou návrhu a lokalizácie pamätníka obetí holokaustu.

DF je ako občianske združenie registrované v Registri mimovládnych neziskových organizácií vedených Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky v časti „Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov“

(https://ives.minv.sk/rmno/detail?id=A%2bIR%2b9OvNsUQ7bo1Etd0o5GjegFacXlXrQXCe6qiqekM4b8UbIvfBQ2BHHZ6xH3t), pričom v zmysle cieľov činností je špecifikovaná oblasť „iné umelecké, kultúrne“. DF nie je založená za účelom dosahovania zisku, nerealizuje žiadnu obchodnú činnosť a ani predaj. DF je financované z dotácií, grantov, spolupracujúcich partnerov alebo 2% podielom daní z príjmu fyzických osôb v súlade s vnútroštátnymi právnymi predpismi. Podstatnou aktivitou DF je prezentácia umenia, kultúry a realizácia kultúrnych podujatí. Cieľovou skupinou sú prevažne obyvatelia Bratislavy a jej okolia. V minulosti DF realizovalo aj výstavné projekty v zahraničí s cieľom prezentovania našej miestnej kultúry so zameraním na dizajn a architektúru.

Príjemca opatrenia 2

CAM je zriaďovateľom Súkromnej spojenej školy Cambridge International School (zaradenej Ministerstvom školstva Slovenskej republiky do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky). Je to medzinárodná 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 CAM do projektu súvisia s infraštruktúrnym zázemím zabezpečujúcim rast a kvalitu celoplošného vzdelávania pre svojich študentov, ako aj profesionálne prostredie pre svojich pedagógov. Areál Patrónky po nevyhnutných investičných zásahoch smerujúcich k odstráneniu nevyhovujúcich stavieb, vybudovaní kmeňovej budovy, zakomponovaní historických stavieb, vybudovaní športovísk a verejných priestranstiev túto ambíciu vie naplniť. Po vybudovaní zázemia CAM na nehnuteľnostiach ktoré sú predmetom tejto notifikácie dôjde k vzniku priestoru pre ďalšie rozvinutie jedinečného partnerstva verejnej inštitúcie z oblasti sociálnej starostlivosti ZSS Rosa, pričom CAM vie prispieť osobnostnému rastu, sociálnemu cíteniu a spoločenskej zodpovednosti svojich študentov a spolupracovať s klientmi ZSS Rosa, a v prípade budúceho partnerstva so študentami školy ŠUP J. Vydru, rast v oblasti zručností umenia.

Tak, ako je vyššie uvedené, príjemcovia požiadali o odpredaj areálu za účelom vybudovania školského zariadenia (príjemcom CAM) a kultúrneho zariadenia (príjemcom DF), pričom bola začatá aj spolupráca s organizáciami poskytovateľa, a to ZSS Rosa a ŠUP J. Vydru, ktorá po prestavbe celého areálu bude prehlbovaná.

Stručná charakteristika domova sociálnych služieb ZSS Rosa:

ZSS Rosa je subjekt poskytujúci všestrannú starostlivosť prijímateľom sociálnych služieb na riešenie nepriaznivej sociálnej situácie z dôvodu ťažkého zdravotného postihnutia a nepriaznivého zdravotného stavu, ktorý využíva veľkú časť posudzovaného areálu pre školské a mimoškolské aktivity. Zriaďovateľom ZSS Rosa je poskytovateľ pomoci. Cieľom ZSS Rosa je poskytovať kvalitné sociálne služby vo vyhovujúcich priestoroch vybavených modernou materiálno technickou bázou. Požiadavky a potreby, s ktorými ZSS 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, obnovenie hipoterapie a revitalizáciu územia vhodnej pre animoterapiu. Spoluprácu ZSS Rosa s ostatnými partnermi vidí v organizovaní a účasti na športových integračných podujatiach a environmentálnych projektoch či starostlivosti o mini farmu.

Stručná charakteristika strednej umeleckej školy:

ŠUP J. Vydru je najstaršou výtvarnou umeleckou školou na Slovensku, zaradenou do vnútroštátneho vzdelávacieho systému, financovanou zo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky, nad ktorou vykonáva dohľad štát. Zriaďovateľom ŠUP J. Vydru je poskytovateľ pomoci. Cieľ ŠUP J. Vydru 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 ŠUP J. 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 kultúrno-kreatívneho priemyslu, ktorým disponuje DF. Rovnako pre odborný rast pedagógov a výzvou pre žiakov bude účasť na spoločných umeleckých projektoch s DF prínosom.

Poskytovateľ v rámci úvodných dohovorov pred samotnou realizáciou opatrenia stanovil viaceré podmienky, ktoré musia byť v rámci dotknutého územia zachované a iba pri ich dodržaní je v záujme poskytovateľa transakciu realizovať. V zmysle regulatívov územia stanovených územným plánom mesta Bratislavy, je možné v tejto oblasti vybudovať kultúrne zariadenia, školské areály ale aj občiansku vybavenosť, čo je možné v jednoduchosti nazvať administratívnymi budovami alebo obchodným centrom. V danom území platí regulatív č. 201 a to aj pred novou zmenou územného plánu schváleného mestom Bratislavy podľa všeobecne záväzného nariadenia č. 14/2021 (Príloha č. 6 tejto žiadosti, strana 50). V zmysle uvedeného regulatívu (ktorý platil aj v čase prijatia Uznesenia) je možné v tejto oblasti (území) **realizovať prevažne**:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia,
- zariadenia kultúry a zábavy,
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov,
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
- zariadenia verejného stravovania,
- zariadenia obchodu a služieb,
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- zariadenia školstva, vedy a výskumu.

V území je taktiež prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti,
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia,
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy,
- zeleň líniovú a plošnú,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

V území je taktiež prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Aby poskytovateľ dokázal zamedziť zmene dôvodu predaja pozemkov a stavieb (dôvodom predaja je práve vybudovanie školskej a kultúrnej oblasti s prepojením na existujúcu zástavbu nerušením zariadenia ZSS Rosa), určil, že predaj pozemkov sa uskutoční až po dobe 15 rokov nájmu (poskytovateľ po uzatvorení zmlúv poskytne príjemcom pozemky do nájmu s právom ich kúpy po uplynutí doby nájmu v trvaní 15 rokov), počas ktorej bude poskytovateľ vykonávať kontrolu nad územím prostredníctvom viacerých zabezpečovacích inštitútov a požiadaviek poskytovateľa. Zabezpečovacie inštitúty sú nevyhnutným nástrojom pre poskytovateľa, aby v danom území prijímatelia postavili zariadenia školstva, kultúry a zábavy, voľnočasové areály a multifunkčné zariadenia. Dodržanie dohody o výstavbe zariadení školstva, kultúry, voľnočasových areálov a multifunkčných zariadení by v prípade okamžitého predaja nemuselo byť dosiahnuteľné a preto poskytovateľ stanovil podmienku predaja pozemkov (ktoré budú

poskytnuté príjemcom dočasne do nájmu na dobu 15 rokov) až po uplynutí doby nájmu. Počas doby nájmu bude poskytovateľ naďalej vlastníkom, s právom zasahovať do stavebných konaní tak, aby nedošlo k zmene dôvodom prijatia Uznesenia (dodržania vybudovania sociálneho, školského a kultúrneho areálu). Po uplynutí doby nájmu vznikne príjemcom právo na kúpu pozemkov v areáli.

Medzi základné požiadavky poskytovateľa boli zaradené:

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

Všetky vyššie uvedené podmienky resp. požiadavky poskytovateľa boli špecifikované v Uznesení,(kópia Uznesenia tvorí prílohu č. 3 a je zverejnené aj na odkaze: https://bratislavskykraj.sk/zastupitelstvo/zasadnutia-zastupitelstva-v-roku-2020/zasadnutie-zastupitelstva-11-juna-2021/#). V zmysle Uznesenia tak došlo k schváleniu nasledovného opatrenia:

1. Predaju 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. nadzemné ho podlažia budovy zdravotníckeho 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,
b) výstavbu detské ho 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 bezbariérových 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 poskytovateľa. Až po riadnom zrealizovaní týchto prác a ich následnom bezodplatnom odovzdaní v prospech poskytovateľa 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 poskytovateľa pomoci do 60 dní od účinnosti 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 je CAM zaviazaná zlikvidovať väčšinu budov, ktoré odkúpi. Búranie a následná výstavba sa však môže realizovať až potom, ako CAM odovzdá poskytovateľovi zrealizované stavebné práce v zmysle bodu B1 písm. a) bod I. až V. do majetku poskytovateľa. Až po z realizovaní uvedených prác a ich odovzdaní pre poskytovateľa 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 12.467 m^2 x 15 rokov 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 pozemkov stanovenej znaleckým posudkom. Nájomca je oprávnený započítať s nájomným hodnotu podielu poskytovateľa na cene búracích prác odkúpených budov v zmysle bodu B 1 tohto Uznesenia, a to vo výške 60% celkovej hodnoty búracích prác, maximálne však do výšky 1.230.000 EUR (vrátane DPH). Služby búracích prác musí

nájomca obstarať postupom v súlade s § 8 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní (odkaz na vnútroštátny predpis https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/343/20210802).

3. **Nájom pozemkov v prospech CAM v zmysle bodu B3 Uznesenia**, za cenu 1 EUR/rok/m2, a to z dôvodu získania iného práva k pozemkom (na účely stavebného konania, ktoré si vyžaduje vnútroštátny predpis § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), verejne prístupnom na odkaze: https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1976/50/20210601#paragraf-139.odsek-1), na ktorých CAM bude realizovať stavebné práce v zmysle bodu B1 písm. a) Uznesenia. Bez tohto práva by nemohol splniť svoju povinnosť vybudovať tieto stavby a následne ich odovzdať do vlastníctva poskytovateľa. Poskytovateľ 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 poskytovateľa 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 poskytovateľa. 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 poskytovateľa po uplynutí doby nájmu (15 rokov) pričom zostávajúca cena za pozemky (na úhradu) 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 12.467 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 poskytovateľa 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 3.877 m^2 = 1.010.152,35 EUR; 17,37 EUR/m^2 x 3.877 m^2 x 15 rokov = 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 pozemkov stanovenej znaleckým posudkom. Nájomca je oprávnený započítať s nájomným hodnotu podielu poskytovateľa pomoci na cene búracích prác odkúpených budov v zmysle bodu C 1 tohto Uznesenia, a to vo výške 60% celkovej hodnoty búracích prác, maximálne však do výšky 170. 000 EUR (vrátane DPH). Služby búracích prác musí nájomca obstarať postupom v súlade s § 8 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní (odkaz na vnútroštátny predpis https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/343/20210802).

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 poskytovateľa. 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 poskytovateľa 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/m^2 x 3.877m^2) 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

Poskytovateľ a CAM, uzatvoria zmluvu, predmetom ktorej bude záväzok CAM, vypracovať na vlastné náklady projektovú dokumentáciu stavby v rozsahu multifunkčného ihriska vrátane vytvorenia bezbariérových vstupov, osadenia bezbariérových hracích prvkov, osadenie rehabilitačných prvkov, a predložiť ju v lehote do 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy podľa B.2 tohto Uznesenia poskytovateľovi na odsúhlasenie, a zároveň záväzok CAM, na svoje náklady a zodpovednosť realizovať a bezodplatne odovzdať poskytovateľovi stavbu multifunkčných ihrísk v zmysle poskytovateľom odsúhlasených projektových dokumentácií najneskôr do deviatich rokov odo dňa schválenia projektovej dokumentácie zo strany poskytovateľa, pričom je povinný vybudovať multifunkčné ihriská v sume stavebných prác 600.000,- EUR. V prípade porušenia uvedenej povinnosti, bude CAM povinný zaplatiť v prospech poskytovateľa zmluvnú pokutu 300.000,- EUR a súčasne poskytovateľ bude oprávnený na výpoveď nájomných zmlúv uzatvorených v zmysle tohto Uznesenia. Predmetom zmluvy bude zároveň dohoda, že CAM, 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 poskytovateľ, CAM a DF, zmluvu, predmetom ktorej bude záväzok CAM a DF, 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 poskytovateľovi na odsúhlasenie. Poskytovateľ poskytne finančné prostriedky vo výške 1/3 celkových nákladov na realizáciu spoločných verejných priestorov, pričom použitie podielu spolufinancovania poskytovateľom na konkrétne položky rozpočtu bude určené až po vydaní stavebného povolenia na stavby spoločných verejných priestorov. CAM a DF sú povinní podieľať sa v celkových nákladoch na realizáciu spoločných verejných priestorov, CAM a DF budú zároveň povinní realizovať na časť spoločných verejných priestorov financovaných zo strany

poskytovateľa verejné obstarávanie na zhotoviteľa stavebných prác v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní. Po skolaudovaní stavieb a stavebných úprav budú CAM a DF povinní bezodplatne odovzdať všetky stavebné objekty spoločných verejných priestorov do vlastníctva poskytovateľa.

12. Osobitné podmienky ochrany záujmov poskytovateľa

V časti E Uznesenia sa nachádzajú osobitné podmienky ochrany záujmov poskytovateľa 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 poskytovateľa, a to možnosťou výpovede nájomných zmlúv, spätného prevodu odpredaných budov do vlastníctva poskytovateľa za 1 euro, vrátenia sumy poskytnutej na realizáciu búracích prác, prípadne uhradenia zmluvnej pokuty poskytovateľovi, 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. Uznesením poskytovateľ eliminuje riziká vzniku kúpy a následnej nečinnosti, alebo činnosti v rozpore s dôvodom nájmu pri realizácií koncepčnej zmeny, alebo konania v rozpore s podmienkami zmlúv.

Na základe uvedeného sa po zrealizovaní opatrenia začne proces budovania stavieb pre potreby rozvoja v súkromnej školskej oblasti a rozvoja v kultúrnej oblasti, prostredníctvom obmedzeného počtu podnikov, ktorými sú príjemcovia opatrenia.

OVPLYVŇUJE OPATRENIE HOSPODÁRSKU SÚŤAŽ NA VNÚTORNOM TRHU ALEBO BY MOHLO NARUŠIŤ OBCHOD V ÚNII?

HOSPODÁRSKA SÚŤAŽ

Opatrenie poskytnuté štátom sa pokladá za opatrenie narúšajúce hospodársku súťaž alebo hroziace narušením hospodárskej súťaže, **ak sa ním môže zlepšiť konkurenčné postavenie** príjemcu v porovnaní s inými podnikmi, s ktorými súťaží.

Príjemca CAM

Príjemca CAM vzhľadom na svoj business plán (z cca 500 študentov na 1.000 študentov do roku 2030) dlhodobo hľadá lokalitu pre rozšírenie svojich priestorov za účelom zväčšenia svojich kapacít. Areál na Patrónke je preferovanou možnosťou z dôvodu jeho blízkosti s terajším školským areálom CAM a ďalšieho rozvoja vzťahov, ktoré CAM nadviazalo a buduje so subjektami v gescii poskytovateľa pomoci (ako zriaďovateľa) pôsobiacimi v areáli Patrónky.

Pokiaľ by nedošlo k zrealizovaniu opatrenia, CAM bude zvažovať iné lokality pre naplnenie svojho business plánu.

Konkurenčné postavenie CAM v porovnaní s inými podnikmi, s ktorými súťaží sa následkom opatrenia nezmení. Opatrenie neposkytuje výhodu príjemcovi, je realizované dokonca nad

rámec podmienok podľa znaleckých posudkov v neprospech príjemcu a v prospech poskytovateľa. Opatrenie sa nepremietne do zníženej ceny za služby školy, ktorej zriaďovateľom je CAM. Opatrenie nezlepšuje konkurenčné postavenie CAM alebo hospodársku pozíciu CAM v porovnaní s inými podnikmi, s ktorými súťaží.

Príjemca DF

DF je občianske združenie, ktoré je dobrovoľné výberové združenie architektov, dizajnérov a záujemcov o architektúru, dizajn a umenie bez ohľadu na ich svetonázorovú, politickú či národnú príslušnosť.

Jeho hlavným cieľom nie je dosahovanie zisku, ale podpora, rozvoj a prezentácia dizajnu, umenia a architektúry.

DF dosahuje svoje ciele v činnostiach:

- v organizovaní výstav a ďalších kultúrnych a umeleckých podujatí;
- v organizovaní seminárov, workshopov, konferencií a iných odborných podujatí súvisiacich s prezentáciou dizajnu, umenia a architektúry doma a v zahraničí;
- v podpore umelecky talentovaných jednotlivcov ako aj kultúrnych inštitúcií;
- v podpore originálnych projektov zameraných na rozvoj dizajnu, umenia a architektúry;
- v podpore účasti slovenských dizajnérov a architektov na medzinárodných umeleckých podujatiach, výstavách a veľtrhoch doma a v zahraničí;
- v podpore prezentácie umenia, architektúry a dizajnu formou reklamy a samotnou publikačnou činnosťou.

DF propaguje výsledky činností na Slovensku ako aj v zahraničí, prispieva ku zvyšovaniu kultúrnej úrovne s dôrazom na rozvoj talentov, podporuje rozvoj umeleckých aktivít, podporuje spoluprácu s mladou generáciou, propaguje dizajn na Slovensku aj v zahraničí, presadzuje slobodu prejavu a tvorbu v oblasti umenia, architektúry a dizajnu a sprostredkúva dialóg medzi podnikateľským sektorom a kultúrnym dianím a následne medzi umením a divákom.

Vzhľadom na ciele a špecifické a prevažne nekomerčné zameranie hlavných aktivít DF (architektúra a dizajn), v tomto segmente sa nedá hovoriť o konkurenčnom prostredí.

Pridruženou aktivitou DF je prenájom priestorov, pričom prostriedky z prenájmu priestorov sú používané na pokrytie jeho režijných nákladov, na nájom, na mzdy, na energie, prípadne splácanie úverov a na financovanie kultúrnych podujatí.

Vzhľadom na ukončenie nájomných vzťahov v existujúcom sídle DF, DF od roku 2019 hľadá nové sídlo. Pokiaľ by nedošlo k zrealizovaniu opatrenia, DF bude zvažovať iné lokality pre svoje nové sídlo.

Konkurenčné postavenie a hospodárska pozícia DF sa nezmení. Opatrenie neposkytuje výhodu príjemcovi, je realizované dokonca nad rámec trhových podmienok v neprospech príjemcu a v prospech poskytovateľa. Opatrenie nezlepšuje konkurenčné postavenie DF.

LOKÁLNY CHARAKTER

Európska komisia vo viacerých rozhodnutia dospela k záveru, že vzhľadom na osobité okolnosti prípadov malo opatrenie iba miestny vplyv, takže neovplyvnilo obchod medzi členskými štátmi.

Európska komisia sa v týchto prípadoch predovšetkým ubezpečila, že:

- príjemca dodával tovar alebo služby v obmedzenej oblasti v rámci členského štátu a neexistovala pravdepodobnosť, že by prilákal zákazníkov z iných členských štátov,
- sa nedalo predpokladať, že by opatrenie malo viac než len okrajový vplyv na podmienky cezhraničných investícií alebo usadenie sa.

Príjemca CAM

CAM ako slovenská právnická osoba je zriaďovateľom Súkromnej spojenej školy Cambridge International School, s vyučovacím jazykom anglickým, ktorá poskytuje kompletný program vzdelávania pre deti s kvalifikáciou Cambridge Advanced Level. Študijný plán Cambridge International School vychádza z programov Cambridgeskej univerzity s názvom "Cambridge International".

Jedná sa o školu **formálne zaradenú do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky** (ďalej len „**Sieť**"). Sieť je zoznam škôl a školských zariadení, ktoré majú oprávnenie uskutočňovať výchovu a vzdelávanie podľa zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Následkom zaradenia do Siete je škola povinná (i) dodržiavať platnú školskú legislatívu a (ii) štátom stanovené vzdelávacie programy (kurikulum). Všetky neštátne školy zaradené do Siete podliehajú pravidelnému hodnoteniu a kontrole zo strany Štátnej školskej inšpekcie

Súkromná škola, ktorej zriaďovateľom je CAM (najmä s ohľadom na jej zaradenie do Siete) poskytuje služby so zameraním pre lokálne obyvateľstvo v rámci Bratislavského samosprávneho kraja.

Informácia o percentuálnom podiele študentov študujúcich na Cambridge International School, ktorí dochádzajú zo zahraničia:

Rok	Celkový počet študentov	Počet študentov s bydliskom mimo SR	Št. príslušnosť študentov s bydliskom mimo SR	Podiel študentov (cudzincov) s bydliskom mimo SR
2021	427	2	1 – SR (bydlisko Rakúska republika) 1 – UK (bydlisko UK)	0,23%
2022	457	3	1 – SR (bydlisko Rakúska republika) 2 – UK (bydlisko UK)	0,44%

Zahraniční poskytovatelia služieb pôsobiaci na lokálnom trhu sú hlavne LEAF academy, QSI International School of Bratislava, American Academy a The British International School, Bratislava. Všetky uvedené sú pobočky zahraničných škôl na Slovensku. Žiadna z týchto škôl nie je zaradená v Sieti, nepoberá normatív, nemusí mať príslušné nároky na pedagogických pracovníkov a ani osnovy schválené Ministerstvom školstva Slovenskej republiky. Nie je predpoklad, že by akýkoľvek zahraničný poskytovateľ služieb mal záujem konkurovať s Cambridgeským Curriculom a chcel sa zaradiť do Siete.

Je absolútne nepravdepodobné, že by príjemca na základe realizácie opatrenia prilákal klientov z iných členských štátov, resp. že by sa mohol zvýšiť podiel zahraničných klientov (z prihraničných oblastí) a to hlavne s ohľadom na skutočnosť, že škola je zaradená do Siete.

S ohľadom na vyššie uvedené príjemca neplánuje vďaka pomoci rozšíriť svoje aktivity do zahraničia.

Príjemca DF

Podujatia DF sú organizované vo vlastných priestoroch a sú určené verejnosti (lokálnemu obyvateľstvu).

Podujatia, ktoré sú financované z grantov Ministerstva kultúry Slovenskej republiky alebo iných dotácií (Nadácia mesta Bratislavy) sú bez vstupného – výstavy alebo workshopy. Vstupné vyberá DF len na koncerty, ale je to len zlomok príjmu, väčšia časť nákladov je financovaná od komerčných sponzorov a reklamných partnerov.

Realizáciou opatrenia nedôjde k posilneniu hospodárskej pozície DF.

Vzhľadom na vyššie uvedené DF nemá presne zmapovanú účasť zahraničnej klientely. Predpoklad DF v tomto ohľade je taký, že účasť zahraničnej klientely je vysoko nepravdepodobná (čo vyplýva z lokálneho zamerania aktivít DF).

DF nemá informácie o akýchkoľvek zahraničných poskytovateľoch služieb, ktorí by čo i len teoreticky mali záujem o poskytovanie týchto služieb v danom regióne. Vzhľadom na zameranie DF, DF tento koncept považuje za vysoko nepravdepodobný.

DF nepovažuje za pravdepodobné, že by po poskytnutí pomoci prilákal klientov z iných členských štátov, alebo by došlo k zvýšeniu podielu jeho zahraničnej klientely.

DF neplánuje vďaka pomoci rozšíriť svoje aktivity do zahraničia.

V súvislosti s miestnym charakterom poskytovaných služieb DF a CAM (ako to vyplýva vyššie z posúdenia) poukazujeme tiež na skutočnosť, že **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.

Vzhľadom na všetky okolnosti prípadu máme za preukázané, že nedôjde k narušeniu hospodárskej súťaže na vnútornom trhu ani k narušeniu obchodu v Únií. V obdobnej veci, o ktorej rozhodol aj Súdny dvor Európske únie Valmont Nederland BV a Komisia T-274/01, sa jasne konštatuje skutočnosť, že v prípade predaja za cenu určenú znaleckým posudkom nedochádza k poskytnutiu výhody príjemcom. V uvedenom prípade došlo k odpredaju pozemku a čiastočnému financovaniu stavby parkoviska, pričom otázkou sporu bolo práve stanovenie hodnoty pozemkov znaleckým posudkom. Súdny dvor taktiež v bode 129 uvedeného rozhodnutia zdôraznil, že *„podľa judikatúry Súdneho dvora sa článok 87 ods. 1 ES* (teraz článok 107 ES) *nevzťahuje na štátne opatrenie, ktoré možno považovať za kompenzáciu predstavujúcu protihodnotu za plnenia poskytnuté podnikmi, v prospech ktorých opatrenie smeruje, pokiaľ sa týmito plneniami vykonávajú povinnosti verejnej služby, takže tieto podniky v skutočnosti neprijmú žiadnu finančnú výhodu, a preto daným opatrením nezískavajú výhodnejšie súťažné postavenie v porovnaní s podnikmi, ktoré sú ich konkurentmi.“*. Pri transakcii poskytovateľa dôjde k predaju pozemkov (po uplynutí doby nájmu 15 rokov) a predaju stavieb za cenu určenú znaleckým posudkom a príjemcovia sú súčasne nútení k tomu, aby došlo k výstavbe školských a kultúrnych zariadení s prepojením na existujúce sociálne zariadenie nachádzajúce sa v danej lokalite a ktorého zriaďovateľom je poskytovateľ. Taktiež dôjde k budovaniu multifunkčného ihriska, vybudovaniu verejných priestorov so spolufinancovaním príjemcov, ktorí výhodu (aj vzhľadom na celkové náklady príjemcov vyššie ako cena určená znaleckým posudkom) týmto opatrením nezískavajú. Všetky zrealizované investície mimo výstavby budov pre príjemcov, budú vo vlastníctve poskytovateľa. Súdny dvor sa v otázke povinných plnení vyjadril aj v bode 136 a 137 rozhodnutia vzhľadom na tvrdenia komisie uvedené v bode 135 a vyššie.

Komisia v uvedenom prípade neuspela a Súdny dvor v tomto prípade zrušil rozhodnutie Komisie 2002/142/ES z 18. júla 2001.

K posúdeniu štátnej pomoci v obdobnom skutkovom prípade poskytovateľ poukazuje aj na rozhodnutie Súdneho dvora vo veci Konsum Nord ekonomisk forening a Komisia T-244/08, predmetom ktorej bolo posúdenie, či predajom pozemku nedošlo k poskytnutiu štátnej pomoci. Zo skutkového stavu je zrejmé, že obec Áre vo Švédsku predala spoločnosti Konsum Nord ekonomisk forening pozemok za dohodnutú cenu, pričom pred schválením predaja vnútornými orgánmi obce Áre, bola tejto obci poskytnutá ponuka na odpredaj pozemkov spoločnosti LIDL za navrhovanú vyššiu predajnú cenu. V bode 58 predmetného rozhodnutia Súdny dvor uviedol, že v prípade predaja pozemkov spoločnosti LIDL by nedošlo k naplneniu plánu obce Áre, ktoré si vymienila pri tomto predaji. Všetky okolnosti prípadu tak komisia musí zohľadňovať pri posudzovaní štátnej pomoci aj pri transakcií poskytovateľa a vzhľadom na záver rozhodnutia kedy Súdny dvor konštatoval, že za určitých okolností môže dôjsť k predaju pozemku vybranej osobe tak, aby bol zachovaný plán orgánu verejnej správy, je v súlade s pravidlami o štátnej pomoci. Svoj názor Súdny dvor umocnil a zopakoval aj v bode 76 predmetného rozhodnutia. V súvislosti s týmto rozhodnutím Súdneho dvora však treba tiež podotknúť, že v danom prípade sa Súdny dvor nezaoberal ani ovplyvnením obchodu Únie, pričom spoločnosť LIDL nie je spoločnosťou historicky založenou vo Švédsku, ale jej založenie bolo realizované v inom členskom štáte Európskej únie. Ani táto skutočnosť tak nemala vplyv na zistenie, že predaj pozemku pod nižšiu hodnotu ako bol návrh spoločnosti LIDL, nebolo poskytnutie štátnej pomoci.

Uvedeným rozhodnutím Súdny dvor napokon zrušil rozhodnutie Komisie 2008/366/ES z 30. januára 2008.

2. Identifikácia poskytovateľa pomoci

Príslušný členský štát: **Slovenská republika**

Región(y) príslušného členského štátu (na úrovni NUTS 2); uveďte informácie o ich statuse regionálnej pomoci:

SK01 Bratislavský kraj, SK02 Západné Slovensko, SK03 Stredné Slovensko, SK04 Východné Slovensko

Kontaktná(-é) osoba(-y):

Meno : Mgr. Radovan Pinka

Adresa : Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Telefón(-y) :+421 2 4826 4335

E-mail(-y) : radovan.pinka@region-bsk.sk

Uveďte názov, adresu (vrátane webovej adresy) a e-mailové kontaktné údaje orgánu poskytujúceho pomoc:

Meno : **Bratislavský samosprávny kraj**

Adresa : **Sabinovská 16, 820 05 Bratislava**

Webová adresa : https://bratislavskykraj.sk/

E-mail : radovan.pinka@region-bsk.sk

Kontaktná osoba na stálom zastúpení

Meno

Telefón(-y)

E-mail

Ak si želáte, aby kópia úradnej dokumentácie, ktorú Komisia poslala členskému štátu, bola zaslaná ďalším vnútroštátnym orgánom, uveďte ich názov, adresu (vrátane ich webovej adresy) a e-mailové kontaktné údaje:

Meno : Protimonopolný úrad SR

Adresa : Drieňová 24, 826 03 Bratislava, Slovenská republika

Webová adresa : www.antimon.gov.sk

E-mail : sansk@antimon.gov.sk

3. Príjemcovia pomoci

3.1. Miesto príjemcu(-ov)

a) ☒v nepodporovanom regióne(-och): **SK 01 Bratislavský kraj**

b) ☐v regióne(-och), ktorý(-é) je (sú) oprávnený(-é) získať pomoc podľa článku 107 ods. 3 písm. a) ZFEÚ (uveďte región(-y) na úrovni NUTS 2):

.....

c) ☐v regióne(-och), ktorý(-é) je (sú) oprávnený(-é) získať pomoc podľa článku 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ (uveďte región(-y) na úrovni NUTS 3 alebo nižšej):.....

3.2. Miesto realizácie projektu(-ov), ak sa uplatňuje:

a) ☒v nepodporovanom regióne(-och): SK 01 **Bratislavský kraj**

b) ☐v regióne(-och), ktorý(-é) je (sú) oprávnený(-é) získať pomoc podľa článku 107 ods. 3 písm. a) ZFEÚ (uveďte región(-y) na úrovni NUTS 2):

.....

c) ☐v regióne(-och), ktorý(-é) je (sú) oprávnený(-é) získať pomoc podľa článku 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ (uveďte región(-y) na úrovni NUTS 3 alebo nižšej):.....

3.3. Odvetvie(-ia) ovplyvnené opatrením pomoci (t. j. v ktorom pôsobia príjemcovia pomoci):

a) ☐Pomoc prístupná pre všetky odvetvia

.....

b) ☒ Odvetvová pomoc. V takom prípade uveďte odvetvie(-ia) na úrovni skupiny NACE[13]:

CAM patrí do sekcie „P" – vzdelávanie, NACE 85.10.0, NACE 85.20.0, NACE 85.31.0

DF patrí do sekcie „R" – umenie, zábava, rekreácia, NACE 90.01, NACE 90.03, NACE 90.04

---

[13] NACE Rev. 2 alebo následné právne predpisy, ktorými sa mení alebo nahrádza; NACE je štatistická klasifikácia ekonomických činností v Európskej únii ako sa stanovuje v nariadení Európskeho Parlamentu a Rady (ES) č. 1893/2006 z 20. decembra 2006, ktorým sa zavádza štatistická klasifikácia ekonomických činností NACE Revision 2 a ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie Rady (EHS) č. 3037/90 a niektoré nariadenia ES o osobitných oblastiach štatistiky (Ú. v. EÚ L 393, 30.12.2006, s. 1).

3.4. V prípade schémy pomoci uveďte:

3.4.1. Druh príjemcov:

a) ☐ veľké podniky
b) ☐ malé a stredné podniky (MSP)
c) ☐ stredné podniky
d) ☐ malé podniky
e) ☐ mikropodniky

3.4.2. Odhadovaný počet príjemcov:

a) ☐ menej ako 10
b) ☐ od 11 do 50
c) ☐ od 51 do 100
d) ☐ od 101 do 500
e) ☐ od 501 do 1000
f) ☐ viac ako 1000

3.5. V prípade individuálnej pomoci poskytnutej v rámci schémy alebo ako pomoc *ad hoc* uveďte:

3.5.1. Meno príjemcu(-ov):

Cambridge International Communications s.r.o., so sídlom: Úprkova 3663/3, 811 04 Bratislava, IČ O: 35 807 181, a

design factory, o.z., so sídlom: Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava Staré Mesto,

IČO: 30 799 074

Druh príjemcu(-ov):

Cambridge International Communications s.r.o., so sídlom: Úprkova 3663/3, 811 04 Bratislava, IČO: 35 807 181

☒ MSP

Počet zamestnancov: 0

Ročný obrat (celkovú sumu v národnej mene za posledný rozpočtový rok): 80.568,- EUR

Celkovú ročnú súvaha (celkovú sumu v národnej mene za posledný rozpočtový rok): 1.925.568,- EUR

design factory, o.z., so sídlom: Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava Staré Mesto, IČO: 30 799 074

☒ MSP

Počet zamestnancov: 0

Ročný obrat (celkovú sumu v národnej mene za posledný rozpočtový rok): 0,- EUR

Celkovú ročnú súvaha (celkovú sumu v národnej mene za posledný rozpočtový rok): 0,- EURDF je občianske združenie, nezisková organizácia a ako také má nezdaniteľné príjmy. Príjmy DF (za rok 2021) boli tvorené nasledovne: 63 % príjmov z grantov, 35 % príjmov z komerčných aktivít a 2 % príjmov poukázaním príspevkov z daní (2%).

Existencia prepojených podnikov alebo partnerských podnikov (priložte vyhlásenie podľa článku 3 ods. 5 odporúčania Komisie o MSP[14], v ktorom sa osvedčuje postavenie nezávislého, prepojeného alebo partnerského podniku príjemcu[15]):

☐ Veľký podnik

3.6. Je (sú) príjemca(-ovia) podnikom(-mi) v ťažkostiach[16]?

☐ áno ☒ nie

3.7. Nevykonané príkazy na vrátenie pomoci

3.7.1. V prípade individuálnej pomoci:

Orgány členského štátu sa zaväzujú pozastaviť udelenie a/alebo vyplatenie notifikovanej pomoci, ak má príjemca stále k dispozícii predchádzajúcu neoprávnenú pomoc, ktorá bola vyhlásená za nezlučiteľnú podľa rozhodnutia Komisie (buď ako individuálna pomoc alebo ako pomoc v rámci schémy pomoci, ktorá bola vyhlásená za nezlučiteľnú), kým príjemca

---

14 Odporúčanie Komisie 2003/361/ES zo 6. mája 2003 o vymedzení mikropodnikov, malých a stredných podnikov (Ú. v. EÚ L 124, 20.5.2003, s. 36).

15 V prípade partnerských a prepojených podnikov je potrebné poznamenať, že v sumách vykázaných za príjemcu pomoci by mal byť zohľadnený počet zamestnancov a finančné údaje prepojených podnikov a/alebo partnerských podnikov.

16 Ako sa vymedzuje v usmerneniach o štátnej pomoci na záchranu a reštrukturalizáciu nefinančných podnikov v ťažkostiach (Ú. v. EÚ C 249, 31.7.2014, s. 1).

nevráti alebo neuloží na zablokovaný účet celkovú výšku neoprávnenej a nezlučiteľnej pomoci a príslušné úroky z vymáhanej sumy.

☒ áno ☐ nie

Uveďte odkaz na vnútroštátny právny základ týkajúci sa tohto bodu:

- zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci)

https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/358/20160101

3.7.2. V prípade schém pomoci:

Orgány členského štátu sa zaväzujú pozastaviť udelenie a/alebo vyplatenie akejkoľvek pomoci v rámci notifikovanej schémy pomoci akémukoľvek podniku, ktorý získal prospech z predchádzajúcej neoprávnenej pomoci vyhlásenej za nezlučiteľnú podľa rozhodnutia Komisie (buď ako individuálna pomoc alebo ako pomoc v rámci schémy pomoci, ktorá bola vyhlásená za nezlučiteľnú), kým podnik nevráti alebo neuloží na zablokovaný účet celkovú výšku neoprávnenej a nezlučiteľnej pomoci a príslušné úroky z vymáhanej sumy.

☐ áno ☐ nie

Uveďte odkaz na vnútroštátny právny základ týkajúci sa tohto bodu:

.....

4. Vnútroštátny právny základ

4.1. Uveďte vnútroštátny právny základ pre opatrenie pomoci vrátane vykonávacích ustanovení a príslušných zdrojov:

Vnútroštátny právny základ:

1. zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci)
2. zákon č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov
3. zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov
4. zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov

Vykonávacie ustanovenia (podľa potreby):

a) uznesenie zastupiteľstva poskytovateľa č. 317/2020 z 18.12.2020 (tvorí prílohu č. 9 tejto notifikácie)
b) uznesenie zastupiteľstva poskytovateľa č. 370/2021 z 11.06.2021 (tvorí prílohu č. 3 tejto notifikácie)

Odkazy (podľa potreby):

1. https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/358/20160101
2. https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2001/302/20210101
3. https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2001/446/20190901
4. https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/343/20210802

a) https://bratislavskykraj.sk/zastupitelstvo/zasadnutia-zastupitelstva-v-roku-2020/zasadnutie-zastupitelstva-11-juna-2021/#

b) https://bratislavskykraj.sk/zastupitelstvo/zasadnutia-zastupitelstva-v-roku-2020/zasadnutie-zastupitelstva-10-december-2020/

4.2. K tomuto oznámeniu priložte jedno z uvedeného:

a) ☒ kópiu príslušných úryvkov z konečného textu(-ov) právneho základu (a, ak je to možné, spolu s webovou adresou, ktorá umožňuje priamy prístup k tomuto právnemu základu),

b) ☐ kópiu príslušných úryvkov z navrhovaného textu(-ov) právneho základu (a, ak je to možné, spolu s webovou adresou, ktorá umožňuje priamy prístup k tomuto právnemu základu).

4.3. Ak ide o konečný text, obsahuje tento text doložku o povinnosti zdržať sa konania, podľa ktorej orgán poskytujúci pomoc môže poskytnúť pomoc až po jej schválení Komisiou?

☒ áno

- zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci)
- Uznesenie

☐ nie: bolo do návrhu textu zahrnuté ustanovenie v tomto zmysle?

☐ áno

☐ nie: Vysvetlite, prečo do textu právneho základu nebolo takéto ustanovenie zahrnuté.

.....

4.4. V prípade, že text právneho základu obsahuje doložku o povinnosti zdržať sa konania, určite, či dátumom poskytnutia pomoci bude:

☐ dátum schválenia Komisiou,

☒ dátum záväzku vnútroštátnych orgánov poskytnúť pomoc po jej schválení Komisiou.

bezodkladne po doručení rozhodnutia Komisie

5. Identifikácia pomoci, cieľa a trvania

5.1. Názov opatrenia pomoci (alebo názov príjemcu individuálnej pomoci)

Realizácia koncepčnej zmeny usporiadania areálu „Patrónka"

5.2. Stručný opis cieľa pomoci

Vybudovanie moderného sociálno-kultúrno-vzdelávacieho centra.

5.3. Týka sa opatrenie vnútroštátneho spolufinancovania projektu Európskeho fondu pre strategické investície (EFSI)[17]?

☒ nie

☐ áno: priložte k oznamovaciemu formuláru formulár žiadosti podaný Európskej investičnej banke

5.4. Druh pomoci

5.4.1. Súvisí oznámenie so schémou pomoci?

☒ nie

☐ áno: Mení sa touto schémou existujúca schéma pomoci?

☐ nie

[17] Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2015/1017 z 25. júna 2015 o Európskom fonde pre strategické investície, Európskom centre investičného poradenstva a Európskom portáli investičných projektov a o zmene nariadení (EÚ) č. 1291/2013 a (EÚ) č. 1316/2013 – Európsky fond pre strategické investície (Ú. v. EÚ L 169, 1.7.2015, s. 1).

☐ áno: sú splnené podmienky stanovené pre zjednodušený postup oznamovania podľa článku 4 ods. 2 nariadenia (ES) č. 794/2004?

☐ áno: použite a vyplňte formulár určený na zjednodušené oznamovanie (pozri prílohu II).

☐ nie: pokračujte v tomto formulári a uveďte, či pôvodná schéma, ktorá sa mení, bola Komisii oznámená.

☐ áno: spresnite:

Číslo pomoci[18]: .....

Dátum schválenia Komisiou (odkaz na list Komisie), ak je to potrebné, alebo číslo výnimky: …./…./…;

.....

Trvanie pôvodnej schémy: .....

Uveďte, ktoré podmienky sa menia oproti pôvodnej schéme, a prečo:

.....

☐ nie: uveďte, kedy bola schéma vykonaná:

.....

5.4.2. Súvisí oznámenie s individuálnou pomocou[19]?

☐ nie

☒ áno: uveďte, či:

☐ pomoc vychádza zo schválenej schémy/schémy, na ktorú sa vzťahuje skupinová výnimka, ktorá by mala byť oznámená individuálne. Uveďte odkaz na schválenú schému alebo schému, na ktorú sa vzťahuje výnimka:

názov:

.....

Číslo pomoci[20]:

.....

[18] Registračné číslo Komisie pre schválenú schému alebo schému, na ktorú sa vzťahuje skupinová výnimka.

[19] Podľa článku 1 písm. e) nariadenia Rady (EÚ) 2015/1589 z 13. júla 2015 stanovujúce podrobné pravidlá na uplatňovanie článku 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie (Ú. v. EÚ L 248, 24.9.2015, s. 9) individuálna pomoc znamená pomoc, ktorá sa neposkytla na základe schémy pomoci a úradne oznamovanej pomoci na základe schémy pomoci.

[20] Registračné číslo Komisie pre schválenú schému alebo schému, na ktorú sa vzťahuje skupinová výnimka.

schvaľovací list Komisie (podľa potreby): .....

☒ individuálna pomoc nevychádza z schémy

5.4.3. Tvorí systém financovania neoddeliteľnú súčasť opatrenia pomoci (napríklad ak sa budú vyberať parafiškálne dane, aby sa získali prostriedky, ktoré umožnia poskytovanie pomoci)?

☒ nie

☐ áno: Ak áno, mal by byť notifikovaný aj systém financovania.

5.5. Trvanie

☐ Schéma

Uveďte plánovaný konečný termín, do ktorého môže byť poskytovaná individuálna pomoc v rámci schémy. Ak trvanie presahuje šesť rokov, prečo je na dosiahnutie cieľov schémy nevyhnutné dlhšie obdobie.

.....

☒ Individuálna pomoc

Uveďte plánovaný dátum poskytnutia pomoci[21]:

bezodkladne po doručení rozhodnutia Komisie

Ak sa pomoc bude vyplácať v splátkach, uveďte plánovaný dátum(-y) každej splátky:

.....

5.6. Spadá oznámené opatrenie pod Dočasný rámec pre opatrenia štátnej pomoci na podporu hospodárstva v súčasnej situácii spôsobenej nákazou COVID-19?

☐ áno ☒ nie

5.7. Je notifikované opatrenie reformou a/alebo investíciou financovanou v rámci Mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti?

☐ áno ☒ nie

5.8. Týka sa notifikované opatrenie investície financovanej v rámci Fondu spravodlivej transformácie?

[21] Dátum právne záväzného prísľubu udeliť pomoc.

☐ áno ☒ nie

6. Zlučiteľnosť pomoci

Spoločné zásady posudzovania

(Pododdiely 6.2 až 6.7 sa neuplatňujú na pomoc v odvetviach poľnohospodárstva, rybolovu a akvakultúry[22])

6.1. Uveďte hlavný cieľ a prípadne vedľajší(-ie) cieľ(-le) spoločného záujmu, ku ktorým pomoc prispieva:

	Hlavný cieľ (*označte len jeden*)	**Vedľajší cieľ**[23]
Poľnohospodárstvo; Lesné hospodárstvo; Vidiecke oblasti	☐	☐
Širokopásmové infraštruktúry	☐	☐
Pomoc na ukončenie činnosti	☐	☐
Náhrada škôd spôsobených prírodnými katastrofami alebo výnimočnými udalosťami	☐	☐
Kultúra	☒	☐
Pomocní alebo znevýhodnení pracovníci a/alebo pracovníci so zdravotným postihnutím	☐	☐
Energetické infraštruktúry	☐	☐
Energetická účinnosť	☐	☐
Ochrana životného prostredia	☐	☐

[22] V prípade pomoci odvetviu poľnohospodárstva alebo rybolovu a akvakultúry sa informácie o dodržiavaní spoločných zásad posudzovania vyžadujú v časti III.12 (Formulár doplňujúcich informácií o pomoci v odvetviach poľnohospodárstva a lesníctva a o pomoci odvetvia vidieckych oblastí) a časti III.14 (Formulár doplňujúcich informácií o pomoci v odvetví rybolovu a akvakultúry).

[23] Vedľajší cieľ je cieľ, na ktorý bude okrem hlavného cieľa výlučne vyčlenená pomoc. Napríklad schéma, ktorej hlavným cieľom je výskum a vývoj, môže mať ako vedľajší cieľ malé a stredné podniky (MSP), ak je pomoc vyčlenená výhradne pre MSP. Vedľajší cieľ môže byť aj odvetvový, napríklad v prípade schémy výskumu a vývoja v oceliarskom odvetví.

Realizácia dôležitého projektu spoločného európskeho záujmu	☐	☐
Rybolov a akvakultúra	☐	☐
Zachovanie dedičstva	☐	☒
Podpora vývozu a internacionalizácia	☐	☐
Regionálny rozvoj (vrátane územnej spolupráce)	☐	☐
Náprava vážneho narušenia hospodárstva	☐	☐
Energia z obnoviteľných zdrojov	☐	☐
Záchrana podniku v ťažkostiach	☐	☐
Výskum, vývoj a inovácia	☐	☐
Reštrukturalizácia podnikov v ťažkostiach	☐	☐
Rizikové financovanie	☐	☐
Rozvoj odvetvia	☐	☐
Služby všeobecného hospodárskeho záujmu	☐	☐
MSP	☐	☐
Sociálna pomoc jednotlivým spotrebiteľom	☐	☐
Športové a multifunkčné rekreačné infraštruktúry	☐	☒
Odborná príprava	☐	☒
Letisková infraštruktúra alebo zariadenia	☐	☐
Prevádzka letísk	☐	☐
Pomoc na začatie činnosti pre letecké spoločností na vytvorenie nových trás	☐	☐

Koordinácia dopravy	☐	☐

6.2. Vysvetlite potrebu štátneho zásahu. Je potrebné upozorniť, že pomoc musí byť zameraná na situáciu, kde môže priniesť zásadné zlepšenie, ktoré sám trh nemôže zabezpečiť, a to nápravou jasne vymedzeného zlyhania trhu.

Obnova oblasti spôsobom odstránenia zastaraných existujúcich stavieb a výstavby nových s účelom vybudovania školského, sociálneho a kultúrneho zázemia, s prihliadnutím na históriu areálu spôsobom vybudovania pamätníku obetiam holokaustu. Bez realizovania zásahu, ktorý je predmetom tejto notifikácie by nebolo možné dodržať základný účel celého opatrenia, a to vybudovania školského, sociálneho a kultúrneho zázemia. Územné regulácie výstavby v danom území (tak ako je uvedené v úvode tejto žiadosti), obsahujú aj iné možnosti využitia areálu (výstavbu administratívnych budov, bytov a pod.), ktoré však nenaplnia účel sledovaný poskytovateľom pomoci na zachovanie verejného záujmu. Bez spolupráce s investormi by v danej lokalite dochádzalo len k prehlbovaniu investičného dlhu a k realizácii nedostatočných čiastkových a dočasných riešení v zariadeniach v pôsobnosti poskytovateľa.

6.3. Uveďte, prečo je pomoc vhodným nástrojom na riešenie cieľa spoločného záujmu, ako sa vymedzuje v bode 6.1. Je potrebné upozorniť, že pomoc sa nebude považovať za zlučiteľnú, ak rovnaký pozitívny prínos možno dosiahnuť opatreniami, ktoré by menej narúšali hospodársku súťaž.

Nakoľko dôjde k predaju za ceny ďaleko presahujúce všeobecné hodnoty stanovené znalcom, nepredstavuje transakcia štátnu pomoc. Pozitívnym prístupom je vstup súkromného kapitálu na vybudovanie školského, sociálneho a kultúrneho zázemia pri garancii stálej udržateľnosti a nemennosti účelu predaja. Ak by aj Komisia vyhodnotila, že notifikované opatrenie predstavuje poskytnutie výhody v prospech príjemcov, samotné opatrenie bolo nastavené tak, aby pri dosiahnutí uvedených cieľov bola takáto výhoda v prospech príjemcu minimalizovaná, jednak nastavením podmienok predaja a nájmu a jednak stanovením ďalších podmienok pre príjemcu, ktoré musí príjemca zachovať, aby opatrenie bolo realizované. Celý opis podmienok, za ktorých bude opatrenie realizované, je uvedené v úvode tejto žiadosti o notifikáciu.

6.4. Uveďte, či má pomoc stimulačný účinok (to znamená, že poskytnutím pomoci sa zmení správanie podniku tak, že začne vykonávať ďalšiu činnosť, ktorú by bez pomoci nezačal vykonávať alebo by ju začal vykonávať len v obmedzenom rozsahu alebo iným spôsobom).

☒ áno ☐ nie

Uveďte, či činnosti, ktoré sa začali pred podaním žiadosti o pomoc, sú oprávnené na pomoc.

☐ áno ☒ nie

Ak sú tieto činnosti oprávnené, vysvetlite prosím, ako je splnená požiadavka motivačného účinku.

.....

.....

6.5. Uveďte, prečo je poskytnutá pomoc primeraná do tej miery, že sa rovná minimálnej pomoci potrebnej na podnietenie investície alebo činnosti.

Poskytnutie pomoci je podľa názoru poskytovateľa pomoci motivačné v rozsahu vybudovania zázemí pre prijímateľov (školy a kultúrneho centra) pri zachovaní jednotnej koncepcie budovania sociálnej, školskej a kultúrnej oblasti. Bez pomoci týchto subjektov by poskytovateľ pomoci nebol schopný sám realizovať takú úpravu areálu. Pomoc v podobe výberu subjektov je minimálna pomoc nato, aby tieto subjekty v uvedenom areáli investovali svoj čas a prostriedky. Predaj ako aj nájom sa uskutoční vysoko nad hodnoty stanovené znaleckým posudkom alebo posúdením Colliers, pričom poskytovateľ pomoci okrem predaja a nájmu zachová verejný záujem na vybudovaní veľkého sociálno-školsko-kultúrneho centra, zabezpečí zrealizovanie rekonštrukcie zariadení vo vlastnej zriaďovateľskej pôsobnosti, ako aj realizáciu vynútených investícií.

Posudzovanie prijatia notifikovanej pomoci zo strany CAM a DF, je významným iba z hľadiska umožnenia subjektom CAM a DF vybudovať svoje zázemia v areáli, ktorý je predmetom notifikácie avšak za dodržania všetkých podmienok opísaných v tejto notifikácií. CAM a DF si dlhodobo hľadajú vhodné miesta na vybudovanie svojich zázemí a v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu zmlúv na základe tejto notifikovanej pomoci, CAM a DF vybudujú svoje zázemia v inej vhodnej lokalite.

6.6. Uveďte možné negatívne účinky pomoci na hospodársku súťaž a obchod a spresnite, do akej miery ich prevažujú pozitívne účinky.

Pri transakcii neboli identifikované žiadne negatívne účinky pomoci.

6.7. V súlade s oznámením Komisie o transparentnosti[24], uveďte, či budú na jednej webovej stránke na vnútroštátnej alebo regionálnej úrovni zverejnené tieto informácie: úplné znenie schválenej schémy pomoci alebo rozhodnutia o poskytnutí individuálnej pomoci a jej vykonávacích ustanovení, alebo príslušný odkaz; totožnosť orgánu/orgánov poskytujúcich pomoc; totožnosť jednotlivých príjemcov, nástroja pomoci[25] a výšky pomoci poskytnutej každému príjemcovi; cieľ pomoci, dátum poskytnutia, druh podniku (napr. malé a stredné podniky, veľké spoločnosti);

---

[24] Oznámenie Komisie, ktorým sa menia oznámenia Komisie o usmerneniach EÚ pre uplatňovanie pravidiel štátnej pomoci v súvislosti s rýchlym zavádzaním širokopásmových sietí, o usmerneniach o regionálnej štátnej pomoci na roky 2014 – 2020, o štátnej pomoci na filmy a iné audiovizuálne diela, o usmerneniach o štátnej pomoci na podporu rizikových finančných investícií a o usmerneniach o štátnej pomoci pre letiská a letecké spoločnosti (Ú. v. EÚ C 198, 27.6.2014, s. 30).

[25] Grant/bonifikácia úrokovej sadzby, úver/vratné preddavky/návratný grant, záruka, daňové zvýhodnenie alebo oslobodenie od daní, rizikové financovanie, iné (spresnite). Ak sa pomoc poskytuje prostredníctvom viacerých nástrojov pomoci, výška pomoci sa musí uviesť podľa nástroja.

referenčné číslo opatrenia pomoci pridelené Komisiou; región, v ktorom sa príjemca nachádza sa príjemca nachádza (na úrovni NUTS 2) a hlavné hospodárske odvetvie, v ktorom príjemca pôsobí (na úrovni skupiny NACE)[26].

☒ áno ☐ nie

6.7.1. Uveďte adresu(-y) webových lokalít, na ktorých budú informácie sprístupnené:

https://semp.kti2dc.sk/

6.7.2. Podľa potreby uveďte adresu(-y) hlavnej webovej lokality, ktorá získava informácie z regionálnych webových lokalít:

.....

.....

6.7.3. V prípade, že v čase podania notifikácie uvedené webové lokality uvedené v bode 6.7.2 nie sú známe, členský štát musí informovať Komisiu, hneď ako budú tieto webové lokality vytvorené a ich adresa známa.

7. Nástroj pomoci, výška pomoci, intenzita pomoci a spôsoby financovania

7.1. Nástroj pomoci a výška pomoci

Uveďte formu pomoci a výšku pomoci[27] sprístupnenú príjemcovi(-om) (v prípade potreby za každé opatrenie):

Nástroj pomoci	**Výška pomoci alebo pridelenie rozpočtových prostriedkov[28]**	
	Celkovo	**Ročne**

[26] Od tejto požiadavky sa môže upustiť, ak ide o poskytnutie individuálnej pomoci vo výške do 500 000 EUR. Pri schémach vo forme daňového zvýhodnenia možno poskytnúť informácie o individuálnej pomoci v týchto rozsahoch (v miliónoch EUR): [0,5-1]; [1-2];[2-5]; [5-10]; [10-30]; [30 a viac].

[27] Celková výška plánovanej pomoci vyjadrená v národnej mene v celých sumách. V prípade daňových opatrení odhadovaná celková strata príjmov v dôsledku daňových úľav. Ak priemerný ročný rozpočet schémy štátnej pomoci presahuje 150 miliónov EUR, vyplňte oddiel týkajúci sa hodnotenia.

[28] Pri informáciách o výške pomoci alebo rozpočte v ktorejkoľvek kapitole tohto formulára a doplňujúcich formulárov udajte výšku v národnej mene

☐ **Granty (alebo nástroje s podobným účinkom)** a) ☐ Priamy grant b) ☐ Bonifikácia úrokovej sadzby c) ☐ Odpísanie dlhu		
☐ **Úvery (alebo nástroje s podobným účinkom)** a) ☐ Zvýhodnený úver (vrátane podrobných informácií o zabezpečení a trvaní úveru) b) ☐ Vratné preddavky c) ☐ Odklad platenia dane		
☐ **Záruka** V prípade potreby uveďte odkaz na rozhodnutie Komisie, ktorým sa schvaľuje metodika výpočtu ekvivalentu hrubého grantu, a na informácie o úvere alebo inej finančnej transakcii, na ktoré sa vzťahuje záruka, o potrebnom zabezpečení a prémii, ktorá má byť zaplatená, o dobe trvania atď.		
☐ Akákoľvek forma zásahu do **vlastného kapitálu alebo kvázi vlastného kapitálu**		
☐ **Daňové zvýhodnenie alebo oslobodenie od daní** a) ☐ Úľava na dani b) ☐ Zníženie daňového základu c) ☐ Zníženie daňovej sadzby d) ☐ Zníženie príspevkov na sociálne zabezpečenie e) ☐ Iné (spresnite)		
☒ **Iné** (spresnite)	**0,-**	**0,-**

Spôsob určenia kúpnej ceny za pozemky po uplynutí doby nájmu. Celkovú ani ročnú výšku pomoci nemožno určiť z dôvodu, že k predaju pozemkov môže dôjsť až v čase po uplynutí doby nájmu. Uveďte, ktorému z nástrojov by v podstate zodpovedali z hľadiska svojho účinku Granty – priamy grant		

Pri zárukách uveďte maximálnu výšku zaručených úverov: .....

Pri úveroch uveďte maximálnu (nominálnu) výšku zaručených úverov: .....

7.2. Opis nástroja pomoci

Pri každom nástroji pomoci vybranom zo zoznamu v bode 7.1 opíšte podmienky uplatňovania pomoci (ako sú daňový režim, skutočnosť, či je pomoc poskytovaná automaticky na základe určitých objektívnych kritérií alebo na základe vlastného uváženia orgánov poskytujúcich pomoc):

Pozemky, ktoré budú predmetom nájmu po dobu 15 rokov od uzatvorenia nájomných zmlúv má právo (nie povinnosť) CAM a DF odkúpiť po skončení doby nájmu. Poskytovateľ, CAM a DF, tak ako je vyššie v tejto notifikácii uvedené, sa dohodli na určení súčasnej ceny pozemkov formou znaleckého posudku s tým, že výsledná kúpna cena v čase po skončení nájmu (po uplynutí doby nájmu v trvaní 15 rokov) bude pozostávať z 3 % valorizácie teraz určenej ceny pozemkov ročne.

Výsledná kúpna cena bude zohľadňovať ročnú 3% valorizáciu, po dobu 15 rokov, ceny pozemkov určenej v súčasnosti. Percento valorizácie bolo určené dohodou strán na 3 %, pričom základom na určenie percentuálnej sadzby bol vývoj harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien, ktorého median na území Slovenska za obdobie posledných 10 rokov predstavoval 1,7 % a za posledných 15 rokov predstavoval 1,8 % (v eurozóne 1,2-1,4 %). Dlhodobý priemer bol kalkulovaný na 1,7-1,8% pričom poskytovateľ nad rámec uvedeného dohodou o valorizačnom indexe dosiahol výšku 3%.

7.3. Zdroj financovania

7.3.1. Uveďte financovanie pomoci:

a) ☒ Všeobecný rozpočet štátu/regiónu/obce
b) ☐ Prostredníctvom parafiškálnych poplatkov alebo daní uložených príjemcovi. Uveďte podrobné údaje o poplatkoch a o výrobkoch/činnostiach, z ktorých sa vyberajú (najmä spresnite, či sa tieto poplatky vzťahujú aj na výrobky dovezené z iných členských štátov). Podľa potreby priložte kópiu právneho základu financovania.

.....

.....

c) ☐ Akumulované rezervy
d) ☐ Štátne podniky
e) ☐ Spolufinancovanie zo štrukturálnych fondov
f) ☐ Iné (spresnite)

.....

.....

7.3.2. Schvaľuje sa rozpočet ročne?

☒ áno

☐ Nie. V takom prípade uveďte obdobie, na ktoré sa vzťahuje: .....

7.3.3. Ak sa oznámenie týka zmien existujúcej schémy, uveďte vplyv každého nástroja pomoci na rozpočet v rámci oznamovaných zmien schémy na:

Rozpočtové prostriedky .....

Ročný rozpočet[29] .....

7.4. Kumulácia

Môže sa pomoc kumulovať s pomocou alebo pomocou *de minimis*[30] prijatou z iných miestnych, regionálnych či vnútroštátnych schém pomoci[31] na pokrytie rovnakých oprávnených nákladov?

☐ áno. Ak sú k dispozícii uveďte názov, účel a cieľ pomoci

.....

.....

---

29 Ak je ročný rozpočet vyšší ako 150 miliónov EUR, venujte náležitú pozornosť oddielu o hodnotení. Požiadavka na hodnotenie neplatí na schémy pomoci, na ktoré sa vzťahuje formulár doplňujúcich informácií o poľnohospodárskej pomoci.

30 Nariadenie Komisie (EÚ) č. 1407/2013 z 18. decembra 2013 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc *de minimis* (Ú. v. EÚ L 352, 24.12.2013, s. 1) a nariadenie Komisie (EÚ) č. 717/2014 z 27. júna 2014 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc *de minimis* v sektore rybolovu a akvakultúry (Ú. v. EÚ L 190, 28.6.2014, p. 45).

31 Financovanie zo zdrojov Únie, ktoré centrálne spravuje Komisia a ktoré nie je priamo ani nepriamo pod kontrolou členského štátu, nepredstavuje štátnu pomoc. Ak je takéto financovanie zo strany Únie kombinované s iným financovaním z verejných zdrojov, potom sa bude len toto iné financovanie z verejných zdrojov zohľadňovať pri stanovení, či sú dodržané stropy vymedzujúce notifikačnú povinnosť a maximálne intenzity pomoci, za predpokladu, že celková výška financovania z verejných zdrojov poskytnutá v súvislosti s rovnakými oprávnenými nákladmi nepresahuje maximálne miery financovania stanovené v platných právnych predpisoch EÚ.

Vysvetlite, ako sa dodržiava zavedený mechanizmus kumulácie:

.....

.....

☒ nie

8. Hodnotenie

8.1. Má byť schéma hodnotená[32]?

☐ nie

Ak schéma nemá byť hodnotená, vysvetlite, prečo sa domnievate, že nie sú splnené kritériá pre hodnotenie.

.....

☐ áno

Podľa akých kritérií sa oznámená schéma zvažuje na hodnotenie *ex post*:

a) ☐ schéma pomoci s veľkým rozpočtom,
b) ☐ schéma obsahujúca nové vlastnosti,
c) ☐ schéma, pri ktorej možno predpokladať významné zmeny v oblasti trhu, technológie alebo regulácie,
d) ☐ schéma, pri ktorej plánujete hodnotenie, aj keď iné kritériá uvedené v tomto bode nie sú splnené.

V prípade splnenia niektorého z kritérií uvedených v tomto bode uveďte obdobie hodnotenia a vyplňte formulár doplňujúcich informácií na oznámenie plánu hodnotenia v prílohe 1, časť III.8[33].

.....

8.2. Uveďte, či už bolo vykonané akékoľvek hodnotenie *ex post* pre podobnú schému (v príslušných prípadoch vrátane referencie a odkazu na príslušné webové lokality)

.....

9. Podávanie správ a monitorovanie

[32] Požiadavka na hodnotenie neplatí pre schémy pomoci, na ktoré sa vzťahuje formulár doplňujúcich informácií o poľnohospodárskej pomoci.

[33] Usmernenia nájdete v pracovnom dokumente útvarov Komisie „Spoločná metodika hodnotenia štátnej pomoci" SWD(2014)179 final z 28.5.2014 na stránke http://ec.europa.eu/competition/state_aid/modernisation/state_aid_evaluation_methodology_en.pdf.

S cieľom umožniť Komisii monitorovať schému pomoci a individuálnu pomoc sa notifikujúci členský štát zaväzuje:

☒ Každoročne predkladať Komisii správy podľa ustanovení článku 21 nariadenia Rady (EÚ) 2015/1589[34].

☒ Uchovávať po obdobie najmenej 10 rokov od dátumu udelenia pomoci (individuálnej pomoci a pomoci poskytnutej v rámci schémy) podrobné záznamy, ktoré obsahujú informácie a podporné doklady potrebné na posúdenie, či sú splnené všetky podmienky zlučiteľnosti, a poskytnúť ich na základe písomnej žiadosti Komisii v lehote 20 pracovných dní alebo v dlhšej lehote, ktorá môže byť stanovená v žiadosti.

V prípade schém fiškálnej pomoci:

☐ V prípade schém, v ktorých sa poskytuje fiškálna pomoc automaticky na základe daňových priznaní príjemcov a pri ktorých neexistuje kontrola ex ante, že sú splnené všetky podmienky zlučiteľnosti pre každého príjemcu, sa členský štát zaväzuje zaviesť zodpovedajúci kontrolný mechanizmus, ktorým sa pravidelne overuje (napríklad raz za fiškálny rok), aspoň *ex post* a na základe vzorky, že sú splnené všetky podmienky zlučiteľnosti, a v prípade podvodu sa ukladajú sankcie. S cieľom umožniť Komisii monitorovať schémy fiškálnej pomoci sa notifikujúci členský štát zaväzuje uchovávať podrobné záznamy o kontrolách po obdobie najmenej 10 rokov od dátumu týchto kontrol a poskytnúť ich na základe písomnej žiadosti Komisii v lehote 20 pracovných dní alebo v dlhšej lehote, ktorá môže byť stanovená v žiadosti.

10. Dôvernosť informácií

Obsahuje oznámenie dôverné informácie[35], ktoré by nemali byť poskytnuté tretím osobám?

☐ áno. Uveďte, ktoré informácie vo formulári sú dôverné, a zdôvodnite ich dôverný charakter.

.....

☒ nie

11. Ďalšie informácie

[34] Nariadenie Rady (EÚ) 2015/1589 z 13. júla 2015 stanovujúce podrobné pravidlá na uplatňovanie článku 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie (Ú. v. EÚ L 248, 24.9.2015, s. 9).

[35] Usmernenia nájdete v článku 339 ZFEÚ, v ktorom sa odkazuje na „informácie o podnikoch, ich obchodných stykoch alebo nákladových položkách". Súdy EÚ všeobecne vymedzili pojem „obchodné tajomstvo" ako „informácie, ktorých nielen zverejnenie, ale už samotné vyzradenie osobe inej ako tá, ktorá informácie poskytla, môže spôsobiť vážnu ujmu záujmom poslednej menovanej osoby" vo veci T-353/94, *Postbank/Komisia* ECLI:EU:T:1996:119, bod 87.

Podľa potreby uveďte akékoľvek ďalšie informácie, ktoré sú dôležité na posúdenie pomoci.

.....

.....

12. Prílohy

Uveďte zoznam všetkých dokumentov, ktoré sú pripojené k oznámeniu, a predložte ich písomné kópie alebo uveďte internetové adresy, ktoré umožňujú prístup k príslušným dokumentom.

Príloha č. 1: Grafické znázornenie rozsahu prenájmu, predaja stavieb a pozemkov

Príloha č. 2: - Znalecký posudok č. 205/2020 zo dňa 21.09.2020 a doplnok k znaleckému posudku č. 205/2020 zo dňa 26.05.2021

- Znalecký posudok č. 223/2020 zo dňa 09.10.2020

Príloha č. 3: Uznesenie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 370/2021 zo dňa 11.06.2021

Príloha č. 4: Odhad cien spoločnosťou Colliers

Príloha č. 5: Odhad búracích prác zo dňa 10.05.2021

Príloha č. 6: Všeobecne záväzné nariadenie mesta Bratislavy č. 14/2021

Príloha č. 7: Vyhlásenie na kvalifikovanie sa ako MSP – spol. Cambridge International Communications s.r.o.

Príloha č. 8: Vyhlásenie na kvalifikovanie sa ako MSP – design factory, o.z.

Príloha č. 9: Uznesenie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 317/2020 zo dňa 18.12.2020

13. Vyhlásenie

Potvrdzujem, že podľa môjho najlepšieho vedomia sú informácie uvedené v tomto formulári, prílohách a dodatkoch presné a úplné.

Dátum a miesto podpisu ..... 1 ..... BRATISLAVA .....

Podpis: .....

Meno a funkcia podpisujúcej osoby: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda Bratislavského samosprávneho kraja

14. Formulár doplňujúcich informácií

14.1. Na základe informácií predložených vo formulári na oznamovanie všeobecných informácií, vyberte príslušný formulár doplňujúcich informácií na vyplnenie:

a) ☐ Formuláre doplňujúcich informácií o regionálnej pomoci
   1. ☐ investičná pomoc
   2. ☐ prevádzková pomoc
   3. ☐ individuálna pomoc

b) ☐ Formulár doplňujúcich informácií o pomoci na výskum, vývoj a inovácie

c) ☐ Formuláre doplňujúcich informácií o pomoci na reštrukturalizáciu a záchranu podnikov v ťažkostiach
   1. ☐ pomoci na záchranu:
   2. ☐ pomoc na reštrukturalizáciu
   3. ☐ schémy pomoci

d) ☐ Formulár doplňujúcich informácií o audiovizuálnej výrobe

e) ☐ Formulár doplňujúcich informácií o pomoci pre širokopásmové pripojenie

f) ☐ Formulár doplňujúcich informácií o pomoci v oblasti ochrany životného prostredia a energetiky

g) ☐ Formulár doplňujúcich informácií o pomoci vo forme rizikového financovania

h) ☐ Formulár doplňujúcich informácií o pomoci pre odvetvie dopravy
   1. ☐ investičná pomoc letiskám
   2. ☐ prevádzková pomoc letiskám
   3. ☐ pomoc na začatie činnosti pre letecké spoločnosti
   4. ☐ pomoc sociálneho charakteru podľa článku 107 ods. 2 písm. a) ZFEÚ
   5. ☐ pomoc pre námornú dopravu

i) ☐ Formulár doplňujúcich informácií na oznámenie plánu hodnotenia

j) ☐ Formulár doplňujúcich informácií o pomoci v odvetví poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a vo vidieckych oblastiach
k) ☐ Formulár doplňujúcich informácií o pomoci pre odvetvie rybárstva

14.2. V prípade pomoci, na ktorú sa nevzťahuje žiadny z formulárov doplňujúcich informácií, vyberte príslušné ustanovenie ZFEÚ, usmernenie alebo iný text uplatniteľný na štátnu pomoc:

a) ☐ Krátkodobý vývozný úver[36]
b) ☐ Systémy obchodovania s emisiami[37]
c) ☐ Oznámenie o bankovníctve[38]
d) ☐ Oznámenie o významných projektoch spoločného európskeho záujmu[39]
e) ☐ Služby všeobecného hospodárskeho záujmu (článok 106 ods. 2 ZFEÚ)[40]
f) ☐ Článok 93 ZFEÚ
g) ☐ Článok 107 ods. 2 písm. a) ZFEÚ
h) ☐ Článok 107 ods. 2 písm. b) ZFEÚ
i) ☐ Článok 107 ods. 3 písm. a) ZFEÚ
j) ☐ Článok 107 ods. 3 písm. b) ZFEÚ
k) ☒ Článok 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ
l) ☒ Článok 107 ods. 3 písm. d) ZFEÚ
m) ☐ Iné, spresnite .....

Uveďte zdôvodnenie zlučiteľnosti pomoci, ktorá patrí do kategórií zvolených v tomto bode:

Tak, ako je z obsahu tejto notifikácie zrejmé, prijímateľ pomoci CAM sa venuje oblasti vzdelávania. CAM je zriaďovateľom Súkromnej spojenej školy Cambridge International School, s vyučovacím jazykom anglickým. Študijný plán Cambridge International School vychádza z programov Cambridgeskej univerzity s názvom "Cambridge International". Jedná sa o školu pôsobiacu na území Bratislavského samosprávneho kraja, pričom tak, ako je uvedené vyššie, celkový počet študentov je 427 za rok 2021 a 457 za rok 2022. Z uvedeného počtu len dvaja študenti za rok 2021 a traja študenti za rok 2022 mali pobyt mimo územia Slovenskej republiky. Táto skutočnosť potvrdzuje fakt, že CAM poskytuje primárne štúdium osobám s bydliskom na území Slovenskej republiky. Podiel študentov s bydliskom mimo Slovenskej republiky tak nepresiahol za posledné dva roky ani 0,44% z celkového počtu študentov. Táto skutočnosť preukazuje najmä to, že CAM je zameraný na osoby žijúce v Slovenskej republike, bez negatívneho vplyvu na trh medzi členskými štátmi vo sfére súkromného vzdelávania študentov.

---

36 Oznámenie Komisie členským štátom o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na krátkodobé poistenie vývozných úverov (Ú. v. EÚ C 392, 19.12.2012, s. 1).

37 Usmernenia k niektorým opatreniam štátnej pomoci v súvislosti so systémom obchodovania s emisnými kvótami skleníkových plynov po roku 2012 (Ú. v. EÚ L 158, 5.6.2012, s. 4).

38 Oznámenie Komisie o uplatňovaní pravidiel štátnej pomoci na podporné opatrenia v prospech bánk v súvislosti s finančnou krízou od 1. augusta 2013 (Ú. v. EÚ C 216, 30.7.2013, s. 1).

39 Oznámenie Komisie - Kritériá pre analýzu zlučiteľnosti štátnej pomoci na podporu vykonávania dôležitých projektov spoločného európskeho záujmu s vnútorným trhom (Ú. v. EÚ C 188, 20.6.2014, s. 4).

40 Oznámenie Komisie o uplatňovaní pravidiel štátnej pomoci Európskej únie na náhrady za služby všeobecného hospodárskeho záujmu (Ú. v. EÚ C 8, 11.1.2012, s. 4).

V tejto súvislosti je nutné podotknúť, že aj iní poskytovatelia podobného súkromného vzdelávania, ako LEAF academy, QSI International School of Bratislava, American Academy a The British International School, Bratislava, pôsobiaci na území Slovenskej republiky, nie sú zaradení do Siete škôl, vedenej Ministerstvom školstva Slovenskej republiky. V tejto skupine súkromných škôl je jedinou súkromnou školou práve škola v zriaďovateľskej pôsobnosti CAM, ktorej zázemie, po schválení tejto notifikácie, plánuje CAM vybudovať. Zaradenie súkromnej školy do Siete škôl má vplyv na kvalitu vyučujúcich a vzdelávacieho programu, ktorý musí podliehať vnútroštátnej legislatíve ale aj na skutočnosť, že iba súkromná škola zaradená do Siete škôl môže poberať príspevky od štátu vo forme normatívu na žiaka. Poskytnutie pomoci na základe tejto notifikácie, však nebude mať vplyv na iné subjekty poskytujúce súkromné vzdelávanie aj z dôvodu, že nie sú zaradené do Siete škôl, čím sa odlišujú od CAM.

Z uvedených dôvodov tak máme zato, že v súčasnosti ani v budúcnosti nedôjde k prilákaniu klientov z iných členských štátov, resp. k výraznému zvýšeniu podielu zahraničných klientov z pohraničných oblastí a ani k ovplyvneniu obchodu, na základe čoho považuje v prípade, ak komisia vyhodnotí notifikáciu ako štátnu pomoc, pomoc za zlučiteľnú s vnútorným trhom vo vzťahu ku CAM podľa čl. 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ.

Prijímateľ pomoci DF vykonáva svoju činnosť v oblasti kultúry. DF je občianske združenie, ktorého úlohou je zvyšovanie povedomia v oblasti kultúry v Bratislavskom samosprávnom kraji. Ak by notifikované opatrenie vo vzťahu k DF malo predstavovať štátnu pomoc sme toho názoru, že ide o pomoc na podporu kultúry neovplyvňujúcu podmienky obchodovania a hospodárskej súťaže v Únii. Podujatia DF sú organizované pre verejnosť vo vlastných priestorov s využitím finančných grantov Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, dotácií Nadácie mesta Bratislavy, a financovania od komerčných sponzorov a reklamných partnerov. Časť nákladov DF je hradená aj zo vstupných poplatkov na koncerty, ktoré však nepokrývajú celé náklady DF.

DF nemá presne zmapovanú účasť zahraničnej klientely. Predpoklad DF v tomto ohľade je taký, že účasť zahraničnej klientely je vysoko nepravdepodobná (čo vyplýva z lokálneho zamerania aktivít DF). DF nemá informácie o akýchkoľvek zahraničných poskytovateľoch služieb, ktorí by čo i len teoreticky mali záujem o poskytovanie obdobných služieb v regióne Bratislavského samosprávneho kraja. Vzhľadom na zameranie DF, DF tento koncept považuje za vysoko nepravdepodobný.

DF nepovažuje za pravdepodobné, že by po poskytnutí pomoci prilákal klientov z iných členských štátov, alebo by došlo k zvýšeniu podielu jeho zahraničnej klientely. Účelom notifikovaného opatrenia je vybudovanie nového zázemia pre DF avšak bez zmeny jeho zamerania (podpora kultúry).

DF neplánuje vďaka pomoci rozšíriť svoje aktivity do zahraničia.

Z dôvodov uvedených v tejto notifikácií považuje členský štát v prípade, ak Komisia vyhodnotí notifikáciu ako štátnu pomoc, pomoc za zlučiteľnú s vnútorným trhom vo vzťahu ku DF podľa čl. 107 ods. 3 písm. d) ZFEÚ.

.....

.....

Z praktických dôvodov je vhodné očíslovať dokumenty, ktoré sa poskytujú v prílohách, a v príslušných oddieloch formulára doplňujúcich informácií uvádzať odkazy na tieto čísla.