EURÓPSKA KOMISIA
GR pre hospodársku súťaž

Štátna pomoc: všeobecný dohľad a presadzovanie
Infraštruktúra a regionálna pomoc

V Bruseli, 15.2.2023
COMP/H1/EB-cda/comp(2023)1716328

Stále zastúpenie Slovenskej republiky pri EÚ
Avenue de Cortenbergh 79
1000 Bruxelles/Brussels
Belgique

Vec: **SA.103205 (2022/N) – Slovensko**
Realizácia koncepčnej zmeny usporiadania areálu „Patrónka“

Vážená pani/vážený pane,

dňa 1. júna 2022 oznámila Slovenská republika Komisii viacero verejných opatrení, ktorých cieľom je všeobecný rozvoj areálu Patrónka v Bratislave (ďalej len „plánované opatrenie“) Bratislavským samosprávnym krajom (ďalej len „Poskytovateľ“). Komisia zaslala žiadosti o informácie 20. júla 2022 a 28. októbra 2022, na ktoré slovenské orgány odpovedali 31. augusta 2022 a 20. decembra 2022. V súvislosti s druhou žiadosťou o informácie sa 23. novembra 2022 uskutočnil konferenčný hovor.

Plánované opatrenie pozostáva najmä z: i) predaja budov vo vlastníctve Poskytovateľa, ii) prenájmu pozemkov Poskytovateľa na 15 rokov s možnosťou kúpy na konci nájmu a iii) prenájmu pozemkov Poskytovateľa na účely výstavby multifunkčného ihriska a verejnej infraštruktúry (napr. zeleň, chodníky, cyklotrasy). Poskytovateľ uzatvára priame zmluvy s dvomi príjemcami, a to s Cambridge International School (ďalej len „CAM“) a s neziskovou organizáciou design factory (ďalej len „DF“) (CAM a DF aj ako „Príjemcovia“), ktorí sa stanú nájomcami a potenciálnymi budúcimi vlastníkmi pozemkov a v prípade CAM prevádzkovateľom multifunkčného ihriska. CAM a DF budú využívať aj príslušnú verejnú infraštruktúru. Areál Patrónky, ako uvádza Slovensko, obsahuje brownfieldy a budovy v technicky nevyhovujúcom stave. Pri rozvoji areálu musia byť zohľadnené aj nasledujúce ciele Poskytovateľa: sociálne, kultúrne ciele a zachovanie kultúrneho dedičstva (ďalej len „ciele Poskytovateľa“).

Prijímatelia pomoci už pôsobia v lokalite Patrónka – v areáli sa nachádza súkromná škola, založená CAM, a priestory DF určené na miestne kultúrne podujatia. Príjemcovia plánujú prenajať a prípadne kúpiť pozemky a budovy na rozšírenie svojich priestorov v areáli.

Slovenské orgány tvrdia, že plánované opatrenie nepredstavuje štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ, pretože aj keď nedošlo k nepodmienenej verejnej súťaži, plánované opatrenie

nezahŕňa výhodu poskytnutú Príjemcom, keďže predaj sa uskutoční za trhových podmienok a nemá žiaden vplyv na obchod medzi členskými štátmi.

Pokiaľ ide o predaj pozemkov a budov, slovenské orgány uviedli nasledujúce:

- Budúci predaj pozemkov sa uskutoční za trhových podmienok, keďže konečná celková kúpna cena približne 6,2 miliónov EUR zohľadňuje indexáciu 3 % p.a. z hodnoty pozemku (260 EUR/m^2 alebo spolu za celkovú výmeru cca 4,2 mil. EUR) stanovenej znaleckým posudkom vypracovaným štátom uznaným znalcom.[1]
- Analýza vývoja cien pozemkov pod brownfieldmi v Bratislave za posledných 10 rokov zahŕňa predaj brownfieldu v roku 2017 v lokalite Patrónka za kúpnu cenu 263 EUR/m^2 (zmiešané/komerčné využitie). Konkrétne informácie o predaji brownfieldov na nekomerčné účely nie sú dostupné. Analýza však naznačuje, že v súčasnosti by boli ceny brownfieldov pre verejné nekomerčné alebo sociálne projekty ešte nižšie.
- Hodnota budov bola tiež určená znaleckým posudkom. Hodnota niektorých budov je stanovená na symbolickú cenu z dôvodu ich nevyhovujúceho technického stavu určeného znalcom, pričom niektoré budovy budú zbúrané alebo musia byť rekonštruované Príjemcami, ktorí sú zároveň viazaní uhradiť časť nákladov búracích prác.
- Príjemcovia budú povinní počas doby prenájmu vykonať v areáli dodatočné práce v súlade s cieľmi Poskytovateľa, napr. rekonštrukčné práce, multifunkčné ihrisko, detské ihrisko a revitalizáciu, ktoré podľa slovenských orgánov, prinesú v prospech Poskytovateľa ďalšie finančné výhody v podobe vynútených investícií v rozsahu približne 1,1 milióna EUR. Výška nájomného bola stanovená komerčnou dohodou zohľadňujúc aktuálne priemerné nájomné za priestorov Poskytovateľa prenajímaných v lokalite.
- Slovenské orgány tiež uvádzajú, že plánované opatrenie bolo riadne oznámené a zverejnené Poskytovateľom v súlade s vnútroštátnymi právnymi predpismi, a že o projekt neprejavil záujem žiadny subjekt.

Slovenské orgány okrem toho alebo alternatívne tiež uvádzajú, že plánované opatrenie by malo iba miestny účinok na základe týchto skutočností:

- Hoci učebný plán súkromnej školy, ktorej zriaďovateľom je CAM, vychádza z učebných osnov Cambridgeskej univerzity, škola sa odlišuje od iných súkromných poskytovateľov obdobných učebných osnov, keďže je formálne zaradená do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky a je preto povinná dodržiavať národnú legislatívu a vzdelávacie programy stanovené štátom. Napríklad, súčasťou učebných osnov pre všetkých študentov je slovenský jazyk, čo dáva študentom možnosť absolvovať maturitné skúšky. Podľa slovenských orgánov, zahraniční poskytovatelia podobných služieb nie sú a nemajú v úmysle žiadať o formálne zaradenie do vnútroštátnej siete škôl, a teda ich možno odlíšiť od CAM.
- Služby poskytované CAM sú zamerané na študentov žijúcich na Slovensku, predovšetkým v Bratislavskom kraji. Z aktuálneho celkového počtu 525 študentov je podľa CAM len 11

[1] Štátom uznaný znalec alebo expert je znalec zapísaný v registri znalcov Ministerstva spravodlivosti SR. Posudok vypracovaný takýmto znalcom slúži ako povinný podklad alebo súčasť rôznych právnych úkonov.

zahraničných študentov s bydliskom mimo územia Slovenska. Celkový počet študentov bol 427 v roku 2021 a 457 v roku 2022; z týchto celkových počtov len dvaja študenti v roku 2021 a traja v roku 2022 mali pobyt v zahraničí/ navštevovali školu zo zahraničia. Podiel zahraničných študentov s bydliskom mimo Slovenska za posledné dva roky tak nepresiahol 0,44 % z celkového počtu študentov.

- Služby CAM alebo súkromnej školy nie sú propagované v zahraničí a CAM nemá v úmysle rozšíriť svoje služby do zahraničia. CAM nevykonáva žiadnu inú komerčnú činnosť a ani ich neplánuje vykonávať.
- Úlohou DF, ako občianskeho združenia, je zvyšovať povedomie o kultúre v Bratislavskom regióne. Podujatia organizované v jeho priestoroch sú preto určené miestnemu publiku. Vstup na podujatia, ako sú workshopy či výstavy, ktoré sú financované z grantov Ministerstva kultúry Slovenskej republiky alebo Nadácia mesta Bratislavy, je bezplatný. Časť nákladov DF pokrývajú aj vstupenky na iné typy podujatí, ako sú koncerty, ale väčšinu nákladov musia pokryť externí komerčný sponzori.
- DF nemá informácie o žiadnom zahraničnom poskytovateľovi služieb, ktorý by mal záujem o poskytovanie rovnakých služieb v regióne. DF nepovažuje za pravdepodobné, že by jeho podujatia vďaka plánovanému opatreniu prilákali klientov zo zahraničia. DF neplánuje rozširovať svoje služby do zahraničia a ani svoje služby v zahraničí nepropaguje[2]. Napokon, priestory DF kapacitne nevyhovujú na organizovanie veľkých medzinárodných podujatí.

Po predbežnom preskúmaní poskytnutých informácií môžu útvary Generálneho riaditeľstva pre hospodársku súťaž predbežne súhlasiť s názorom slovenských orgánov, že plánované opatrenie by nezahŕňalo výhodu poskytnutú príjemcom a/alebo by malo čisto miestny vplyv, a teda žiadny vplyv na obchod medzi členskými štátmi, čo by následne za normálnych okolností vylučovalo existenciu štátnej pomoci.

Na základe uvedeného Komisia usúdi, že oznámenie sa považuje za stiahnuté a prípad zodpovedajúcim spôsobom uzavrie.

Dovoľujeme si poznamenať, že predmetný list nepredstavuje definitívne alebo konečné stanovisko Európskej komisie, ale len neformálne stanovisko útvarov Generálneho riaditeľstva pre hospodársku súťaž, ktorý nie je právne záväzný. Ďalej poznamenávame, že v prípade akejkoľvek budúcej formálnej sťažnosti v tomto prípade sú útvary Komisie povinné preskúmať opatrenie z hľadiska práva štátnej pomoci.

S úctou,

e-signed
Hubert de BROCA
Vedúci oddelenia

Kontaktné osoby: Eva Bukaiova (+32 – 29 50086), Eva.BUKAIOVA@ec.europa.eu
Katarina Chandogova (+32 – 2 29 84974), Katarina.CHANDOGOVA@ec.europa.eu

[2] Skúsenosti DF s podujatiami organizovanými v zahraničí sú obmedzené na spoluorganizovanie výstavy v roku 2007 na propagáciu mladých slovenských dizajnérov.