

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

12. apríla 2024

Návrh

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

Materiál predkladá:

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

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Mgr. Emil Pavlík
zástupca riaditeľky
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

Mgr. Emil Pavlík
zástupca riaditeľky

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Bratislava
apríl 2024

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2024

zo dňa 12. 04. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A r o z h o d l o

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

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

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

B s c h v a ľ u j e

B.1 vyhlásenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom prebytočného majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaného na liste vlastníctva č.

2258 a 4265, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava III, obec Bratislava-Rača, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rača, a to:

stavby:

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

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

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

s podmienkami:

- a) doba nájmu od dňa 01.09.2024 do 01.09.2054,
- b) nájomné za stavby uvedené pod písm. a) až q) tohto bodu B uznesenia a časť pozemkov v rozsahu 53.511 m² podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia bude v období od 01.09.2024 do 31.08.2026 v sume vo výške 1,- EUR. Okrem nájomného počas trvania nájmu v období od 01.09.2024 do 31.08.2026 bude nájomca povinný platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu, a to vo výške vyrubenej dane správcom dane, za každý rok v ktorom užíval predmet nájmu,
- c) nájomné za stavby uvedené pod písm. a) až q) tohto bodu B uznesenia a časť pozemkov v rozsahu 53.511 m² podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia bude od 01.09.2026 do skončenia nájmu vo výške v zmysle ponuky úspešného uchádzača v OVS, pričom minimálna cena nájomného v OVS je stanovená na sumu 72 772,46 EUR mesačne za celý predmet nájmu. Okrem nájomného počas trvania nájmu v období od 01.09.2026 do skončenia nájmu bude nájomca povinný platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu, a to vo výške vyrubenej dane správcom dane, za rok v ktorom užíval predmet nájmu,

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

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

C u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja:

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

T: po podpise uznesenia

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

T: po vykonaní OVS

C.3 v prípade záujmu úspešného uchádzača o nájom stavby Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30 spolu s prislúchajúcim pozemkom o výmere 14.902 m² v zmysle prílohy č. 2 tohto uznesenia, tvoreného z pozemkov 3282/23

a 3282/30, predložiť spolu s návrhom na vyhodnotenie podľa C.2 aj návrh na schválenie nájmu tejto stavby a pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

T: po vykonaní OVS

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

T: po vykonaní OVS

Dôvodová správa

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja uznesením 36/2023 zo dňa 31.03.2023 schválilo vyradenie a zrušenie Strednej odbornej školy hotelových služieb a obchodu, Na pántoch 9, v Bratislave (ďalej aj ako „**SOŠ**“) so súčasťami školský internát, školská jedáleň, centrum voľného času zo siete škôl a školských zariadení Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.

Zastupiteľstvo súčasne uznesením v zmysle bodu B.3 zaviazalo riaditeľku Úradu Bratislavského samosprávneho kraja hľadať budúce možné využitie objektu zrušenej školy prednostne formou nájmu, s cieľom zachovania účelového určenia majetku, tj. školstvo, vzdelávanie, šport.

V prvom kole Bratislavský samosprávny kraj oslovil všetky ministerstvá a ostatné ústredné orgány štátnej správy ako aj miestnu samosprávu s informáciou o uvoľnení nehnuteľného majetku v rámci areálu Na pántoch a s výzvou o prejavenie záujmu o dlhodobý prenájom areálu ako celku, a to v zmysle účelového určenia pre školstvo, vzdelávanie a šport. Žiadna z oslovených inštitúcií neprejavila záujem o prenájom areálu Na Pántoch.

Na základe vyššie uvedených skutočností Úrad Bratislavského samosprávneho kraja spracoval podklady a pripravil návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže, v súlade so zákonom o majetku vyšších územných celkov a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja.

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja zadal vypracovanie znaleckého posudku č. 159/2023 vyhotovenom znalcom Ing. Oto PISOŇ, Vazová 6/10, 945 01 Komárno, predmetom ktorého bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností evidovaných na LV č. 2258 a 4265 v areáli SOŠ (ďalej aj ako „**znalecký posudok**“). V zmysle znaleckého posudku sú stanovené nasledovné všeobecné hodnoty nehnuteľností a to:

za stavby v areáli SOŠ:

Názov stavby	Všeobecná hodnota stavby v zmysle znaleckého posudku	
a) stavba: Spol. Techn. Vybavenie kotolňa so súp. č. 9362, postavenej na pozemku s parc. č. 3282/35,	940 322,69	EUR
b) stavba: Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30	10 359 130,59	EUR
c) stavba: Škola so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/31, 3282/32, 3282/33,	11 814 265,36	EUR
d) stavba: Stravovacia časť so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/34,		EUR
e) stavba: Výmenníková stanica, postavená na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)	104 470,74	EUR
f) stavba: Oplotenie areálu SOŠ (nevidovaná na LV)	5 261,86	EUR

g) stavba: Oplotenie tenisového dvorca (nevidovaná na LV)	8 980,69	EUR
h) stavba: Oplotenie tenisového ihriska – bežeckého areálu (nevidovaná na LV)	9 106,01	EUR
i) stavba: Rozvody vody areálu (nevidovaná na LV)	6 294,04	EUR
j) stavba: Kanalizačný rozvod areálu (nevidovaná na LV)	6 481,05	EUR
k) stavba: Kanalizačné šachty areálu – napájacie (nevidovaná na LV)	5 998,66	EUR
l) stavba: Elektrický rozvod areálu (nevidovaná na LV)	5 499,32	EUR
m) stavba: Rozvod plynu areálu (nevidovaná na LV)	1 790,71	EUR
n) stavba: Spevnené plochy areálu (nevidovaná na LV)	106 780,08	EUR
o) stavba: Tenisový areál, postavený na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)	5 509,87	EUR
p) stavba: Spevnené plochy – vnútroareálová komunikácia (nevidovaná na LV)	8 843,39	EUR
q) stavba: Bežecký areál – ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)	19 880,64	EUR
r) stavba: Futbalové ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)	54 517,93	EUR
SPOLU	23 463 133,63	EUR

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená v sume **212,06 EUR/m²**.

Celková všeobecná hodnota nehnuteľností v danom areáli SOŠ je v sume vo výške **38 870 000,- EUR**.

V rámci vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže Úrad Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej aj ako „**Úrad BSK**“) na základe dopytov zo strany tretích subjektov navrhuje v kontexte bodu B.3 uznesenia 36/2023 zo dňa 31.03.2023 vyhlásiť súťaž na všetky stavby a pozemky v areáli SOŠ, pričom, niektoré spoločnosti požiadali Úrad BSK o nájom stavieb s výnimkou nasledovnej stavby:

b) stavba: Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30 (ďalej aj ako „**internát**“).

S ohľadom na vyššie uvedenú skutočnosť Úrad BSK odporúča vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž s tým, že nájom internátu bude daný v prípade, ak uchádzač v ponuke vyhlási, že má o nájom internátu záujem, pričom cena nájmu internátu spolu s pozemkami podľa prílohy č. 2 uznesenia bude stanovená v súlade s bodom B1 v časti podmienok v písm. i) návrhu uznesenia. Úrad BSK v prípade, ak úspešný uchádzač bude mať záujem o nájom stavby internátu spolu s pozemkami, pripraví spolu s materiálom na vyhodnotenie OVS aj materiál na nájom stavby internátu, ako prípad hodný osobitného zreteľa. V prípade, ak vyhrá uchádzač, ktorý nebude mať záujem o nájom stavby internátu, Úrad BSK za účelom zabezpečenia

prístupu úspešnému uchádzačovi k predmetu nájmu pripraví materiál na zriadenie bezodplatného vecného bremena v práve prechodu a prejazdu úspešnému uchádzačovi, a to po dobu trvania nájomnej zmluvy pričom oprávnený z vecného bremena bude povinný podieľať sa na nákladoch na údržbu a opravu predmetu vecného bremena vrátane nákladov na správu (zimná a letná údržba). V prípade rovnosti ponúk uchádzačov bude úspešný uchádzač, ktorý prejaví záujem o prenájom budovy internátu.

Úrad BSK v prípade, ak vyhrá uchádzač, s vyššou cenou bez záujmu využívať internát, vie zabezpečiť využitie internátu iným vhodným spôsobom avšak samozrejme berie na vedomie, že vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže bez internátu by mohlo zapríčiniť zníženie počtu uchádzačov nakoľko niektoré školy, ktoré majú alebo môžu mať záujem o daný areál sú školami internátneho typu a niektoré školy v rámci svojej činnosti služby internátu neposkytujú.

Kritérium na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže je stanovené na celkovú navrhovanú sumu mesačného nájomného za nehnuteľnosti v bode B1 návrhu uznesenia, a to stavby pod písm. a), až q) a časť pozemkov v rozsahu podľa prílohy č. 1 uznesenia na obdobie 01.09.2026 až 01.09.2054 (pričom nájomné na obdobie od 01.09.2024 do 31.08.2026 je stanovené fixne na 1 EURO/rok a to z dôvodu, že predpokladáme, že nájomca bude vykonávať za účelom renovácie a zefektívnenia energetickej náročnosti budov rozsiahle stavebné úpravy predmetu nájmu a prvý školský rok bude schopný spustiť k 01.09.2026).

Navrhovaná minimálna cena nájmu do OVS za nehnuteľnosti v bode B1 návrhu uznesenia, a to stavby pod písm. a), až q) a časť pozemkov v rozsahu podľa prílohy č. 1 uznesenia na obdobie 01.09.2026 až 01.09.2054 je stanovená v sume **72.772,46 EUR/mesiac**, pričom minimálna cena nájmu bola stanovená Úradom BSK nasledovne:

Celková hodnota stavieb v bode B1 návrhu uznesenia, a to pod písm. a) až q) je v sume: 13.104.003.04 EUR

Celková hodnota časti pozemkov v bode B1 návrhu uznesenia, a to v rozsahu podľa prílohy č. 1 uznesenia je v sume: 11.347.542,66 EUR

Doba nájmu: 30 rokov

Cena minimálneho mesačného nájmu vychádza z rozdelenia celkovej hodnoty nehnuteľností (t.j. stavby uvedené v bode B1 uznesenia pod písm. a), až q) a časť pozemkov v rozsahu podľa prílohy č. 1 uznesenia) na obdobie 360 mesiacov (30 rokov), čo predstavuje sumu mesačného nájmu 67.920,96 EUR ($13.104.003,04 + 11.347.542,66$)/360 = 67.920,96 EUR). Nakoľko však počas prvých 2 rokov nájmu je predmet nájmu poskytnutý za sumu 1 euro, najmä s prihliadnutím na pravdepodobnú renováciu a zefektívnenie energetickej náročnosti predmetu nájmu, tak predmetnú hodnotu nehnuteľností je nutné rozdeliť do zostávajúcich 28 rokov nájmu, na základe čoho je minimálny nájom nehnuteľností (t.j. predmet OVS v bode B1 návrhu uznesenia, a to stavby pod písm. a), až q) a časť pozemkov v rozsahu podľa prílohy č. 1 uznesenia) pre obdobie 01.09.2026 až 01.09.2054 stanovený na sumu 72 772,46 EUR mesačne. S takýmto minimálnym nájomom bude vyhlásená OVS.

Obdobným spôsobom bola fixne stanovená aj suma mesačného nájomného za stavbu internátu vrátane pozemkov podľa prílohy 2 uznesenia, a to v celkovej sume vo výške 40.235,86 EUR/mesiac.

Doba nájmu 30 rokov bola Úradom BSK stanovená spôsobom porovnania ceny za nehnuteľností a ceny nájmu rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností, na základe čoho bolo určené, že cena mesačného nájmu dosiahne hodnotu ceny nehnuteľností priemerne za dobu 30 rokov. Úrad BSK v danom prípade zohľadnil a porovnával kúpnu cenu bytov a výšku

nájmu porovnateľných bytov (plocha bytu/vybavenie bytu/poloha bytu), pričom vychádzal z nasledovného porovnania:

Por. č.	Ponuka nájom	€/mesiac bez energií	Ponuka predaj	€	Počet mesiacov kúpna cena/cena nájmu	Počet rokov
1.	Bestreality/ 2 izbový byt, ul. Rustaveliho, 80m ²	700,-	DIRECTREAL/Priestranný 2-izbový byt, ul. Rustaveliho, 77m ²	235.000,-	336	28
2.	Stormreal/2 izb. byt, ul. Závadská, 57m ²	620,-	DEWALL/2 izb. Byt, ul. Závadská, 58m ²	219.900,-	355	29,5
3.	Sofiareal/ 3 izb. byt. Ul. Uhliská, 74m ²	780,-	Babony/ 3 izb. byt. ul. Uhliská, 70m ²	229.000,-	294	24,5
4.	Raja/ 3 izb. byt., ul. Pri Vinohradoch, 91m ²	750,-	Lexus/ 3 izb. byt. ul. Pri Vinohradoch, 108 m ²	339.000,-	452	37,6

Z vyššie uvedenej tabuľky vyplýva, že doba splatenia kúpnej ceny v podobe nájmu sa nachádza v rozmedzí 24,5-37,6 roka (pri uvedenom porovnaní sa vychádzalo výlučne z inzerovanej ceny bytu bez pripočítania prípadných úrokov p.a. k danej cene v zmysle aktuálnych úrokových sadzieb hypotekárnych úverov). Priemerom uvedených dôb sa dostávame po zaokrúhlení na dobu 30 rokov (29,9roka v priemere). Na základe uvedeného tak Úrad BSK určil ako najvhodnejšiu, pri stanovení minimálnej vyhlasovanej sumy vychádzajúc z všeobecnej hodnoty nehnuteľností, dobu nájmu 30 rokov, v rámci ktorej by celková hodnota nájmu mala dosiahnuť určenú hodnotu predmetu nájmu. Na účely porovnania boli použité v čase prípravy tohto materiálu inzerované ponuky na predaj a prenájom bytov, kde bolo možné vyhľadať predaj a prenájom rovnakého alebo veľmi porovnateľného bytu. Porovnanie kúpnej ceny a ceny nájmu podobných areálov nebolo z dôvodu neexistencie porovnateľných ponúk možné.

Vyhlásenie OVS sa navrhuje za navrhovanú minimálnu cenu nájmu z dôvodu existujúceho stavu stavieb s tým, že nájomca bude povinný vykonávať všetky opravy, údržby predmetu nájmu na svoje náklady, bez práva ich úhrady voči BSK počas alebo po skončení nájmu. Súčasne sa umožňuje nájomcovi vykonať zmeny predmetu nájmu (po odsúhlasení zo strany BSK) s tým, že nájomca nie je oprávnený požadovať úhradu nákladov od BSK, počas alebo po skončení nájmu a ani náhradu protihodnoty toho, o čo predmet nájmu nájomca zhodnotil. Zároveň bude nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie bez možnosti akejkoľvek kompenzácie od prenajímateľa počas trvania zmluvy a/alebo po jej skončení.

Nemožnosť nárokovania si nákladov za opravu, údržbu a zmenu predmetu nájmu je daná skutočnosťou, že stanovené minimálne nájomné zohľadňuje stav stavieb, ktoré budú predmetom nájmu a teda v prípade, ak by BSK mal vynakladať ďalšie finančné prostriedky na predmet nájmu, nájomné by muselo byť navýšené.

Nájomca okrem vyššie uvedených nákladov bude znášať aj náklady na prevádzku, tj. vodu, elektriku, plyn a pod. a zároveň aj na úhradu nákladov z titulu vyrubenej dane z nehnuteľnosti.

Počas diskusie medzi členmi Komisie majetku, investícií a verejného obstarávania zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja vznikla pochybnosť o dôvodoch uvedenia časti A návrhu uznesenia. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja pri spracovaní materiálu do komisií prihliadal na znenie platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej aj ako „**Zásady**“), pričom v zmysle čl. 7 ods. 6 písm. e) je oprávnený dať do nájmu prebytočný majetok. Samozrejme sa vyskytujú aj prípady, kedy jednotliví správcovia poskytujú do nájmu aj časti svojich stavieb, prípadne samotný Bratislavský samosprávny kraj schvaľuje uznesením nájom pozemkov a stavieb v prospech developerov pri úprave ciest II. a III. triedy, avšak v daných prípadoch spočíva rozdiel v krátkodobosti takýchto nájmov. Nájom v zmysle predkladaného uznesenia sa navrhuje na dobu 30 rokov, pričom v súčasnosti ho Bratislavský samosprávny kraj nepotrebuje na plnenie svojich úloh, na základe čoho ho vyhlasuje za prebytočný za účelom jeho prenájmu ako celku na dobu 30 rokov.

V zmysle čl. 7 ods. 1 platných Zásad: „**Prebytočný je majetok, ktorý samosprávny kraj alebo správca nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, alebo ktorý neslúži a ani sa nepredpokladá, že v budúcnosti bude slúžiť správcovi alebo samosprávnemu kraju na zabezpečovanie plnenia jeho úloh. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť hnutel'ného i nehnuteľného majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám samosprávneho kraja alebo správcu.**“

V zmysle čl. 7 ods. 6 písm. e. platných Zásady: „**Na základe Rozhodnutia o prebytočnosti podľa predchádzajúcich bodov môže samosprávny kraj s prebytočným majetkom naložiť nasledovnými spôsobmi:**

...

e. nájom prebytočného majetku, ...“

Avšak aby nedošlo k vzniku pochybností o účele vyhlásenia majetku za prebytočný, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja doplnil znenie návrhu uznesenia v časti A o nasledovné: „**na účely prenájmu nehnuteľností v súlade s Čl. 7 ods. 6 písm. e. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja ...**“. Účel vyhlásenej prebytočnosti bude tak jasne definovaný.

Okrem vyššie uvedeného v prípade, ak výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude uzatvorenie nájomnej zmluvy na stavby školy a jej zariadení bez stavby internátu, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja spracuje pri schválení vyhodnotenia súťaže materiál, ktorým zruší prebytočnosť k stavbe internátu a jemu prislúchajúcej časti pozemkov.

Príloha:

1. Príloha 1 uznesenia
2. Príloha 2 uznesenia
3. Príloha 3 uznesenia
4. Uznesenie Z BSK č. 36/2023 zo dňa 31.03.2023
5. Znalecký posudok č. 159/2023 zo dňa 17.11.2023
6. Výpis LV č. 2258, 4265
7. Porovnávané nehnuteľností na stanovenie dĺžky doby nájmu
8. Stavebno – Fyzikálne a Technické posúdenie stavu vybraných budov BSK – 02_SOŠ hotelových služieb a obchodu, január 2020, APROX Invest spol. s r.o.
9. Nájomná zmluva

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže
podľa ustanovení **§ 281 až § 288 Obchodného zákonníka** v znení neskorších
predpisov

na podávanie návrhov na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenájmu určeného
majetku vyhlasovateľa s použitím systému elektronickej aukcie

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa

Názov : Bratislavský samosprávny kraj (BSK)

Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

IČO: 36 063 606

V zastúpení: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda

Kontaktná osoba: Mgr. Pinka, radovan.pinka@region-bsk.sk

tel. č.: 02/4826 4335

vyhlasuje
obchodnú verejnú súťaž
(ďalej aj ako „OVS“)

na výber navrhovateľa na uzavretie nájomnej zmluvy za účelom nájmu majetku vyhlasovateľa.

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Predmetom súťaže nájmu je nehnuteľný majetok vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, vedený na LV č. 2258, 4265, ako aj majetok neevidovaný v katastri nehnuteľností, v k.ú. Rača, konkrétne:

STAVBY:

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

POZEMKY:

- a) pozemok parc. č. 3282/23, druh: Ostatná plocha, o výmere: 46 776 m²
- b) pozemok parc. č. 3282/31, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 1 804 m²
- c) pozemok parc. č. 3282/32, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 916 m²

- d) pozemok parc. č. 3282/33, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 675 m²
- e) pozemok parc. č. 3282/34, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 3 378 m²
- f) pozemok parc. č. 3282/35, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 866 m²
- g) pozemok parc. č. 3282/141, druh: Ostatná plocha, o výmere: 15 894 m²
- h) pozemok parc. č. 3282/142, druh: Ostatná plocha, o výmere: 630 m²

v rozsahu nájmu zakreslenom podľa prílohy 1 tejto OVS o celkovej ploche 53.511 m², ktorý je tvorený z vyššie uvedených pozemkov a/alebo ich častí podľa zákresu:

(ďalej aj ako „predmet súťaže“).

Predmetom súťaže sú stavby a pozemky v areáli strednej školy situovanej na ul. Na pántoch, v Bratislave, ktoré boli postavené a slúžili v oblasti školstva, školského stravovania a ubytovania žiakov a študentov a pedagogických zamestnancov. Vyhlasovateľ vyhlasuje túto obchodnú verejnú súťaž za účelom poskytnutia vymedzenej časti areálu do nájmu úspešnému uchádzačovi, pričom účelom nájmu v uzatvorenej nájomnej zmluve bude prevádzkovanie školy a školského zariadenia. Súčasťou nájmu sú okrem hlavnej budovy školy, jedálne, plaveckého bazéna aj technológie (vykurovanie školy a školských zariadení), vrátane existujúcich športovísk. Predmet súťaže sa prenájma výlučne ako celok.

Okrem nájomného počas trvania nájmu t. j. od 01.09.2024 do 01.09.2054 bude nájomca povinný platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu (pozemky a stavbu), a to vo výške vyrubenej dane správcom dane, za každý rok v ktorom užíval predmet nájmu.

Každý z uchádzačov má možnosť požiadať aj o nájom stavby:

*Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30 vrátane pozemkov prislúchajúcim k tejto stavbe zakresleným v prílohe 2 tohto oznámenia (ďalej aj ako „internát“) na dobu od 01.09.2024 do 01.09.2054. Vyhlasovateľ požaduje za internát cenu nájmu od 01.09.2024 do 31.08.2026 v sume 1 EURO a od 01.09.2026 do 01.09.2054 v sume 40.235,86 EUR mesačne s účelom nájmu prevádzkovania školy alebo školského zariadenia alebo poskytovania ubytovania pre žiakov, študentov, pedagogických zamestnancov a tretie osoby. Uvedená cena je pevná a nemenná a konečná a túto uchádzač **nezahŕňa do návrhu ceny nájmu za predmet súťaže**. Uchádzač, ktorý má záujem o nájom internátu, túto skutočnosť uvedie v podanej ponuke, pričom cena je pevná a nemenná a tento mu bude daný do užívania na základe samostatnej nájomnej zmluvy schválenej zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja z dôvodu hodného osobitného zreteľa v prípade, ak uchádzač bude úspešný vo vzťahu k Predmetu súťaže.*

Okrem nájomného počas trvania nájmu v období od 01.09.2024 do 01.09.2054 bude nájomca povinný platiť daň z nehnuteľností za internát (pozemky a stavbu), a to vo výške vyrubenej dane správcom dane, za každý rok v ktorom užíval internát (pozemky a stavbu).

V prípade ak uchádzač nebude mať záujem o nájom internátu, bude v prospech neho na dobu nájmu zriadené bezodplatné vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve navrhovateľa k predmetu nájmu, a to v rozsahu prílohy č. 3 tohto oznámenia, pričom oprávnený z vecného bremena bude povinný podieľať sa na nákladoch na údržbu a opravu predmetu vecného bremena vrátane nákladov na správu (zimná a letná údržba) v rozsahu 50% nákladov.

3. Typ zmluvy:

Nájomná zmluva podľa Občianskeho zákonníka ktorá tvorí prílohu tejto OVS. Ustanovenia predmetnej zmluvy sú konečné a nemenné a predstavujú súčasť podmienok tejto OVS. V rámci návrhu Nájomnej zmluvy je možné vykonať už len nevyhnutné úpravy za účelom

doplnenia príslušných údajov zmluvných strán a údajov o výške nájmu a prípadnú opravu zrejmych chýb v písaní.

4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) **Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: do 06.05.2024 do 12.00 hod.** – v uvedenej lehote musí byť návrh doručený na adresu vyhlasovateľa;
- b) **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:** Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava;
- c) **Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť:** slovenský;
- d) **Forma predloženia návrhu:** Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v papierovej forme **v uzavretom obale označenom názvom a sídlom navrhovateľa** a heslom: „**Obchodná verejná súťaž – NÁJOM PÁNTY – NEOTVÁRAŤ**“.
- e) Predložený návrh musí okrem iného obsahovať:
 - identifikačné údaje navrhovateľa (pri F.O.: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, pri P.O: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, originál výpisu z Obchodného registra),
 - označenie kontaktnej osoby navrhovateľa, telefonický kontakt a emailovú adresu, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený termín elektronickej aukcie,
 - **navrhnutú cenu mesačného nájmu za predmet súťaže na obdobie od 01.09.2026 do 01.09.2054 (!bez ceny internátu!),**
 - informáciu, či žiada aj nájom internátu za mesačné nájomné v sume 1 EURO za obdobie od 01.09.2024 do 31.08.2026 a v sume 40.235,86 EUR mesačne za obdobie od 01.09.2026 do 01.09.2054.
 - písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 tohto oznámenia,
 - písomné čestné vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so znením Nájomnej zmluvy,
 - doklad o úhrade zábezpeky v **sume 72 772,46 €** (slovom: sedemdesiatdvatisíc sedemstosedemdesiatdva eur a štyridsaťšesť eurocentov),
 - doklad o úhrade paušálnych nákladov v **sume 20,-€**, (slovom: dvadsať Eur),
 - písomný súhlas navrhovateľa s tým, že v prípade neuzavretia nájomnej zmluvy z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie nájomnej zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom náhrady škody.

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, alebo po stanovenom termíne odovzdania nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

6. Lehota na oznámenie splnenia podmienok účasti vo verejnej obchodnej súťaži do 08.05.2024.

Navrhovateľom resp. uchádzačom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaži vyhlasovateľ emailom potvrdí splnenie podmienok účasti a zároveň im na emailové adresy zašle oznámenie o pridelení autorizačného kódu, pod ktorými môžu navrhovatelia vstupovať do elektronickej aukcie, dátum a čas konania elektronickej aukcie a príslušnú webovú adresu, kde bude elektronickej aukcia prebiehať. Ak určené podmienky splní len jeden záujemca, vyhlasovateľ môže upustiť od vykonania elektronickej aukcie a uzatvoriť nájomnú zmluvu s týmto záujemcom.

7. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť v tejto lehote obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- c) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- f) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- g) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie,
- h) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
- i) navrhovateľ je povinný pred podaním návrhu zaplatiť vyhlasovateľovi určenú paušálnu náhradu nákladov vo výške **20,00 €** spojených s obchodnou verejnou súťažou, pričom táto náhrada sa navrhovateľovi nevracia, doklad o jej zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie vloženie sumy priamo do pokladne Úradu BSK v čase stránkových hodín alebo pripísanie sumy na príjmový účet vyhlasovateľa č. **Štátna pokladnica: SK17 8180 0000 0070 0048 7447**, vo variabilnom symbole účtovného dokladu pre potreby identifikácie navrhovateľa bude navrhovateľ uvádzať svoje rodné číslo v prípade fyzickej osoby, IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa,
- j) navrhovateľ je povinný zložiť na príjmový účet vyhlasovateľa č. **SK70 8180 0000 0070 0048 7463 Swift: SPSRSKBA**, finančnú **zábezpeku vo výške 72 772,46 €**, doklad o zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie pripísanie sumy na uvedený účet vyhlasovateľa, vo variabilnom symbole účtovného dokladu pre potreby identifikácie navrhovateľa, bude navrhovateľ uvádzať svoje rodné číslo v prípade fyzickej osoby, IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa,
- k) zábezpeka sa uchádzačom vracia až po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy, uzatvorenej s úspešným uchádzačom, najneskôr však do uplynutia 2 kalendárnych mesiacov odo dňa schválenia víťaza obchodnej verejnej súťaže zastupiteľstvom, a v prípade zrušenia obchodnej verejnej súťaže do 15 dní odo dňa jej zrušenia,
- l) nájomnú zmluvu je navrhovateľ povinný uzatvoriť do 180 dní od schválenia vyhodnotenia v Zastupiteľstve BSK s tým, že ak v tejto lehote navrhovateľ nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- m) vyhlasovateľ je povinný predložiť návrh na schválenie víťaza OVS na najbližšie zasadnutie Zastupiteľstva BSK po ukončení OVS,
- n) v prípade, ak nebude s vybraným účastníkom schváleným zo strany Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja uzatvorená nájomná zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom náhrady škody,
- o) v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnutí obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,

- p) vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov navrhovateľ, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,
- q) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, resp. v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť,

8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy a lehota na oznámenie vybraného návrhu

- a) V prípade ak budú vyhlasovateľovi doručené minimálne 2 ponuky spĺňajúce podmienky stanovené v tomto dokumente, vyhlasovateľ zrealizuje elektronickú aukciu, v rámci ktorej budú môcť uchádzači svoje ponuky navyšovať až do uzatvorenia elektronickej aukcie. Najvhodnejšiu ponuku predloží vyhlasovateľ Zastupiteľstvu BSK na schválenie.
- b) V prípade ak bude vyhlasovateľovi doručený len jeden návrh spĺňajúci podmienky stanovené v tomto dokumente, vyhlasovateľ nie je povinný zrealizovať elektronickú aukciu a môže predložiť ponuku uchádzača Zastupiteľstvu BSK na schválenie.
- c) **Rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je cena mesačného nájmu za predmet súťaže na obdobie od 01.09.2026 do 01.09.2054. Najnižšia ponúknutá cena mesačného nájmu za predmet súťaže od 01.09.2026 do 01.09.2054 nesmie byť nižší ako 72 772,46 EUR/mesiac.**
- d) **Vybraný návrh bude oznámený najneskôr do 30.06.2024**

9. Všeobecne záväzné právne predpisy dodržiavané pri verejnej obchodnej súťaži:

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení,
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
- zákon č. 162/1995 Z. z. Katastrálny zákon v platnom znení,
- zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení,
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja,

10. Osobná ohliadka predmetu súťaže

Navrhovateľ resp. uchádzač môže požiadať o vykonanie osobnej ohliadky predmetu súťaže.

Kontaktná osoba: Mgr. Pinka, radovan.pinka@region-bsk.sk

tel. č.: 02/4826 4335

Osobné ohliadky budú vykonané podľa potreby, pričom termín poslednej osobnej ohliadky je 03.05.2024.

Prílohy:

Zákres záberu pozemkov predmetu súťaže

Zákres záberu pozemkov k internátu

Zákres vecných bremien k predmetu súťaže

Znenie nájomnej zmluvy

Znalecký posudok č. 159/2023 zo dňa 17.11.2023 vypracovaný znalcom Ing. Oto PISOŇ, Vazová 6/10, 945 01 Komárno

Stavebno – Fyzikálne a Technické posúdenie stavu vybraných budov BSK – 02_SOŠ hotelových služieb a obchodu, január 2020, APROX Invest spol. s r.o.

V Bratislave dňa

.....
Za vyhlasovateľa

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

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

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 9 Za 7 Proti 1 Zdržal 1 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 6 Za 5 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0		