**Bod č.**

**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

dňa 31. marca 2017

**Návrh**

**na vyhodnotenie OVS na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve BSK - stavba na Krásnohorskej ulici č. 14, v Bratislave – Petržalke**

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

Ing. Igor Bendík 1. Návrh uznesenia

podpredseda 2. Dôvodová správa

Bratislavského samosprávneho kraja 3. Prílohy

Zodpovedný:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Mgr. Viliam Náčiniak

referent právneho oddelenia

Bratislava

marec 2017

Návrh uznesenia

**UZNESENIE č. ........... / 2017**

zo dňa 31.3.2017

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

**s c h v a ľ u j e**

prenájom nehnuteľnosti - stavby**:**

vedenej Okresným úradom Bratislava, Odborom katastrálnym, na LV č. 3192, k. ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA - m. č. Petržalka, konkrétne:

- **budova súp. č. 3127, evidovaná ako objekt pre školstvo, vzdelávanie a výskum**, nachádzajúca sa na parcele č. 2796 evidovanej na LV č. 3952

víťazovi obchodnej verejnej súťaže - nájomcovi:

**Správa vzdelávacích budov, a. s.**

Karloveská 6/C, 841 04 Bratislava

IČO: 50 637 541

**s podmienkami:**

1. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia víťaza OVS uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
2. nájomca bude využívať objekt pre zriadenie základnej školy a/alebo materskej školy
3. nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 25-tich rokov s povinnosťou nájomcu výhradne na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave, a to počas celej doby nájmu,
4. nájomné: 2 €/rok za celý predmet nájmu + daň z nehnuteľnosti,
5. predmetom nájmu nie je služobný byt, ktorý sa nachádza na prízemí budovy,
6. nájomca sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu v hodnote minimálne 600 000,00 € s DPH, do 5 –tich rokov od uzavretia nájomnej zmluvy,
7. nájomca sa zaväzuje komplexne zrekonštruovať a zatepliť strešný plášť stavby najneskôr do jedného roka od uzatvorenia zmluvy, pod sankciou 100 000 €,
8. nájomca musí pri rekonštrukcii predmetu nájmu podľa písm. f) a g) zohľadniť závery Odborného stanoviska č. 6/2016, vypracovaného Ústavom stavebnej ekonomiky, s.r.o., zo dňa 14.10.2016, ktoré je prílohou nájomnej zmluvy
9. prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisuje nájomca,
10. neodpísanú časť technického zhodnotenia predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje po skončení dohodnutej doby nájmu bezodplatne previesť do vlastníctva BSK,
11. v prípade skončenia nájmu z dôvodov na strane nájomcu sa neodpísaná časť technického zhodnotenia predmetu nájmu titulom zmluvnej pokuty stáva vlastníctvom prenajímateľa.

**T: v zmysle textu**

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Budova pre školstvo na Krásnohorskej ulici 14, v Bratislave – Petržalke, sa nachádza na parcele č. 2796, súp. č. 3127, v k. ú. BA – V – Petržalka. Predmetom vlastníctva BSK je len budova školy, zapísaná na LV č. 3192, pozemok pod stavbou parcela č. 2796 je evidovaný na LV č. 3952 v prospech spoločnosti PETRŽALKA PLUS, s.r.o., Štúrova č. 11, 811 02 Bratislava a to v celosti. Uvedený objekt sa stal vlastníctvom samosprávneho kraja v súvislosti s prechodom zriaďovateľskej pôsobnosti štátu na VÚC v nadväznosti na prechod zriaďovateľskej pôsobnosti na úseku školstva. Uznesením Z BSK č. 34/2010 dňa 11.06.2010 bol uvedený majetok vyhlásený za prebytočný. Uznesením č. 52 / 2015 zo dňa 26. 06. 2015 schválilo Zastupiteľstvo BSK prenájom nehnuteľnosti nájomcovi: Mestská časť Bratislava – Petržalka a dňa 7.9.2015 bola s mestskou časťou uzatvorená nájomná zmluva. Listom zo dňa 6.6.2016 požiadala Mestská časť Bratislava – Petržalka o ukončenie zmluvy o nájme dohodou v zmysle článku X. odsek 1) nájomnej zmluvy. Nájomný vzťah bol ukončený k 30.9.2016.

Objekt budovy na Krásnohorskej ulici č.14, má dve nadzemné podlažia bez podpivničenia, v minulosti využívaný ako škôlka pre deti, neskôr ako Vyššia odborná škola pri obchodnej akadémii. V objekte sú: vstup do objektu, chodby, schodiskové priestory, posluchárne, učebne, kancelárie učiteľského zboru, riaditeľ školy, sekretariát, sklad, soc. zariadenia, kuchyňa, jedáleň, átrium.

Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 16.12.2016 schválilo vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom prebytočného majetku – nehnuteľnosti - stavby:

vedenej Okresným úradom Bratislava, Odborom katastrálnym, na LV č. 3192, k. ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA - m. č. Petržalka, konkrétne:

- **budova súp. č. 3127, evidovaná ako objekt pre školstvo, vzdelávanie a výskum**, nachádzajúca sa na parcele č. 2796 evidovanej na LV č. 3952

Zastupiteľstvo BSK zároveň uložilo riaditeľovi Úradu BSK zverejniť oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na prenájom majetku samosprávneho kraja na úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači spolu s uvedením podmienok obchodnej verejnej súťaže a v spolupráci s komisiou na vyhodnotenie obchodných verejných súťaži predložiť Zastupiteľstvu BSK po vykonaní verejnej obchodnej súťaže návrh na prenájom nehnuteľného majetku.

V zmysle uloženého bola OVS zverejnená v denníku SME od 17.1.2017 do 2.2.2017, v denníku Pravda od 13.1.2017 do 26.1.2017, v denníku Hospodárske noviny od 18.1.2017 do 1.2.2017, zverejnená na internetovej stránke BSK v dňoch 11.1.2017 do 17.2.2017, ako aj na úradnej tabuli BSK v dňoch 11.1.2017 do 17.2.2017.

Podľa podmienok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže bolo možné predkladať ponuky do 17.2.2017 do 12.00 hod.

V stanovenej lehote bola doručená jedna ponuka:

* **Správa vzdelávacích budov, a. s.**

Karloveská 6/C, 841 04 Bratislava

IČO: 50 637 541

Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania ZBSK na svojom zasadnutí dňa 2.3.2017 skonštatovala splnenie formálnych podmienok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže zo strany záujemcu a odporučila predložiť materiál na rokovanie zastupiteľstva BSK a schváliť prenájom uvedenému záujemcovi.

V zmysle uvedených skutočností predkladáme predmetný návrh na rokovanie Zastupiteľstva BSK.