

**Úrad Bratislavského
samosprávneho kraja**
Sabinovská 16
820 05 Bratislava 25

V Bratislave, dňa 25.5.2016

**Predbežný koncept ponuky pre dlhodobý prenájom areálu SPŠCH
za účelom vybudovania Kreatívneho centra**

Vážený Úrad BSK, dovoľte nám týmto spôsobom predložiť ponuku na dlhodobý prenájom areálu Strednej priemyselnej školy chemickej (SPŠCH) na Račianskej ulici 80. Ponuka je štrukturovaná nasledovne:

- 1. Zámer Nadácie Cvernovka**
- 2. Predmet zmluvy**
 - 2.1. Oblasť kreatívneho priemyslu**
 - 2.2. Funkcie kreatívneho centra**
 - 2.3. Tvorba programu pre verejnosť**
- 3. Objekt nájmu**
 - 3.1. Budovy**
 - 3.2. Pozemky**
- 4. Plán investícií do rekonštrukcie budov a areálu a konverzie školy na Kreatívne centrum**
- 5. Zápočet nájomného a investícií**
- 6. Výška nájomného**
- 7. Návrh zmluvného vzťahu s BSK**

1. Zámer Nadácie Cvernovka

Nadácia Cvernovka predkladá zámer pre využitie areálu bývalej SPŠCH Bratislavského samosprávneho kraja v zmysle napĺňania jej verejno-prospešného štatútu (Štatút Nadácie Cvernovka tvorí prílohu č. 1).

Hlavný zámer: Vybudovanie kreatívneho centra, sprístupňovanie areálu verejnosti a tvorba kultúrneho a spoločenského programu, vrátane vytvorenia možnosti trávenia voľného času pre deti a mládež.

Záverom, na základe nižšie uvedených dôvodov žiadame poslancov Zastupiteľstva BSK, aby sa o zámere rozhodlo na základe osobitého zreteľa:

1. Základom nového kreatívneho centra má byť unikátny ekosystém subjektov, tvorivých tímov a jednotlivcov z Cvernovky pôsobiacich v oblasti kreatívneho priemyslu, ktorý sa vytvoril organickým spôsobom - "zdola" a bez akékoľvek podpory zo strany štátu, či samosprávy. Za posledných 10 rokov sa z Cvernovky stal výrazný bod na kultúrnej mape Bratislavy a Slovenska. Na základe nepredĺženia nájomných zmlúv novým majiteľom Cvernovky sa musia všetky subjekty vysťahovať najneskôr do 31. 7. 2016, čo ohrozuje naakumulovaný ľudský potenciál. Nadácia Cvernovka preto koordinuje presun do nových priestorov, v ktorých môže tento potenciál ďalej rozvíjať, sprofesionalizovať, a tým vybudovať najväčšie kreatívne, kultúrne a spoločenské centrum nadmestskeho významu na Slovensku.
2. Hlavnou náplňou kreatívneho centra je podpora a rozvoj talentu a potenciálu profesionálov z oblasti kreatívneho priemyslu, najmä umelcov, kreatívov, IT vývojárov a výskumníkov, a to prostredníctvom riadenia ľudských zdrojov, využívania dotáčnych schém, manažmentu synergických efektov a podpory výmeny poznatkov s dôrazom na jednotlivcov a malé a stredné tvorivé tímy.

3. Plán Nadácie Cvernovka je sprístupniť areál verejnosti a tvoriť v ňom kultúrny a spoločenský program, vrátane vytvorenia možnosti trávenia voľného času pre deti a mládež, s dôrazom na kultúrne a spoločenské presahy na bezprostredné okolie, mesto Bratislava a bratislavský región.
4. Dôraz na kontinuitu "genia loci" bývalého školského areálu v zmysle programov duálneho vzdelávania a vzdelávania v oblasti kultúry, umenia, technológií a osvet v oblasti rozvoja občianskej spoločnosti na Slovensku.

5. V najbližších rokoch bude na podporu kreatívneho priemyslu vyhlásených niekoľko dotáčnych schém zo strany Ministerstva Kultúry a Ministerstva Hospodárstva. Iba v rámci kapitoly Ministerstva Kultúry pôjde o sumu 23 mil. EUR vyčlenených pre bratislavský región. Nadácia Cvernovka bola Ministerstvom Kultúry označená za potenciálneho čerpatela týchto prostriedkov. Spolupráca BSK ako samosprávneho orgánu a Nadácie Cvernovka vie šance na získanie týchto prostriedkov výrazne zvýšiť pre oba subjekty.

2. Predmet Zmluvy

Nadácia Cvernovka (NC) sa zaväzuje prevádzkovať areál SPŠCH na Račianskej ulici 80, ako kreatívne, kultúrne a spoločenské centrum (v skratke Kreatívne centrum) a sprístupňovať ho verejnosti. Kreatívne centrum je obsahovo tvorené z viacerých oblastí kreatívneho priemyslu a plní niekoľko základných funkcií.

2.1. Oblasti kreatívneho priemyslu

- výtvarné umenie (maliari, sochári, remeselníci a pod.)
- dizajn (priemyselný, grafický, módný)
- architektúra a urbanizmus
- fotografia
- performatívne umenie (hudba, tanec, divadlo a pod.)
- činnosť múzeí a galérií
- audiovizia a produkcia
- vzdelávanie a osvetová činnosť
- informačné technológie (start up, vývoj)
- výskum, vývoj, inovácie a znalostná ekonomika
- reklama a marketing
- vydavateľská a tlačiarenská činnosť
- dielenské opracovanie a spracovanie materiálov
- výroba tovarov lokálnych firiem a jednotlivcov spojených s predajom koncovému zákazníkovi (predajné miesto, kníhkupectvo, dizajn shop, remeselná dielňa, výdajňa e-shopu a podobne)
- doplnkové služby spojené s prevádzkou kreatívneho centra (napr. kaviareň, gastroprevádzka, predaj výtvarníckych potrieb a podobne)

2.2. Funkcie kreatívneho centra

- Kultúrna a spoločenská funkcia** - stimulácia sociálnych väzieb prostredníctvom sprístupnenia areálu verejnosti, organizovanie kultúrnych podujatí a tvorba programu
- Vzdelávacia a osvetová funkcia** - zameraná na rozvoj občianskej spoločnosti, prípravu mladých do praxe a života
- Športová a oddychová funkcia** - v zmysle poskytovania možností trávenia voľného času pre verejnosť, s dôrazom na mladých ľudí a deti
- Ekonomická funkcia** - narastajúci význam kreatívneho priemyslu vo svete a jeho vplyv na lokálne HDP zakladá silný predpoklad na pozitívne ekonomické presahy na bezprostredné okolie, mesto a región. Fungujúce kreatívne centrum má taktiež ambíciu doplniť občiansku vybavenosť pre obyvateľov v okolí a stať sa potenciálne novým turistickým bodom na mape Bratislavy.
- Miestotvorná funkcia** - vytváranie novej komunity a charakteru miesta vrátane aktivizácie a začlenenia lokálnej komunity.

2.3. Tvorba programu pre verejnosť

Nadácia Cvernovka plánuje v rámci sprístupňovania areálu verejnosti tvorbu programu rôzneho typu, pôjde napríklad o:

- Výstavy a vernisáže
- Prednášky, workshopy, školenia a osvetové akcie
- Deň otvorených ateliérov
- Dizajnérske trhy
- Veľtrh malých vydavateľstiev
- Prehliadky módneho návrhárstva
- Programy vytvorené v spolupráci s VŠVU a VŠMU (kreatívne inkubátory a pod.)
- Športové dni pre deti a mládež
- a iné

3. Objekt nájmu

Nadácia Cvernovka má záujem o nájom a správu celého areálu SPŠCH, obsahujúceho tieto nehnuteľnosti:

3.1. Budovy

- a) budova školy (na parc. č.: 13419/1)
- b) budova internátu (na parc. č.: 13418/1)
- c) prepojavacia chodba (na parc. č. 13419/5)
- d) garáž (na parc. č. 13419/5)
- e) sklad (na parc. č. 13419/3)

3.2. Pozemky

- a) pod budovou školy (parc. č. 13419/1 o výmere 1 924 m²)
- b) pod budovou internátu (parc. č.: 13418/1 o výmere 1 785 m²)
- c) pod prepojavacia chodba (parc. č. 13419/5 o výmere 94 m²)
- d) pod garážou (parc. č. 13419/5 o výmere 94 m²)
- e) pod skladištom (parc. č. 13419/3 o výmere 128 m²)
- f) areál (parc. č. 13418/2 o výmere 9 449 m² + parc. č. 13419/4 o výmere 12 333 m²)

4. Plán investícií do rekonštrukcie budov a areálu a konverzie školy na Kreatívne centrum

Výška plánovaných investícií vychádza z obhliadok areálu a budov a konzultácie s profesistami. Ich výška bude upresnená po ohodnotení nezávislým súdno-znaleckým posudkom v spolupráci s vedením BSK po odsúhlasení zámeru zastupiteľstvom BSK.

A) Budova školy / hlavná budova Kreatívneho centra

	Odhad €	Nezávislý posudok €
Zmena dispozícií a povrchy	125 000	
Vypratávanie nepotrebného mobiliáru		
Búranie priečok a podhládov		
Sanácia plesnivých omietok		
Sanácia znehodnotených podláh		
Sanácia a dekontaminácia pivnice		
Likvidácia odpadu		
Nové priečky		
Nové povrchy stien a podláh		
Kúrenie	95 000	
Oprava kotlov		
Doplnenie a výmena radiátorov		
Výmena ventilov		
Opravy rozvodov		
Podružné meranie		
Revízia		
Zdravotechnika	75 000	
Výmena sanity a batérií		
Sfunkčnenie rozvodov		
Odstránenie prebytočných rozvodov		
Elektrina	170 000	
Chrbticový rozvod		
Sprevádzkovanie prípojky		
Osvetlenie spoločných priestorov		
Rozvody v miestnostiach		
Podružné meranie		
Revízie		
Výťahy	90 000	
Opravy a revízia starého výťahu		
Nový nákladný výťah		
Strecha	110 000	
Lokálne opravy strechy		
Komplexná výmena strešnej krytiny + zateplenie		

B) Budova internátu

Fasáda	75 000
Lokálne opravy	
Nový náter	
Spolu investície	740 000 €

Nadácia Cvermovka plánuje sčasti nadviazať na pôvodnú ubytovaciu funkciu internátu a to prostredníctvom poskytnutia rôznych typov zvyhodneného byvania ako napríklad co-housing, s dôrazom na podporu byvania mladých ľudí po skončení školy, začínajúcich umelcov a vývojárov. Poskytnutie tohto druhu byvania bude založené na princípe dočasnosti a v nevyhnutnej synergie s hlavnou náplňou kreatívneho centra. Časť plochy internátu môže byť vyčlenená na rozšírenie kapacity kreatívneho centra pre potreby ateliérov, uvažuje sa aj nad vyčlenením kapacity pre vytvorenie NGO Hubu - priestoru pre neziskové organizácie zamerané na rozvoj občianskej spoločnosti, kultúry a kvality života v meste.

Konkrétny projekt budúceho využitia bude predložený najneskôr do 1 kalendárneho roka od podpisu Zmluvy o prenájme.

Nadácia Cvermovka sa zaväzuje počas prvého roku od podpisu zmluvy udržiavať budovu internátu v prevádzkovateľnom stave, pod čím sa myslí temperovanie, kontrola technického stavu a stráženie objektu. Nadácia Cvermovka zároveň počas tejto doby plánuje využiť budovu internátu na dočasné umiestnenie ateliérov a uskladnenie vecí patriacich ateliérom do doby ukončenia rekonštrukcie školy resp. prevádzkovania kreatívneho centra v budove školy. V zmysle svojho záväzku o sprístupňovaní areálu verejnosti, plánuje Nadácia Cvermovka využívať objekt telocvične na športové aktivity a objekt jedálne s kuchynou na prevádzkovanie gastro prevádzky ako komplementárnej funkcie kreatívneho centra.

C) Areál

Areál (jednorázové investície)	Odhad €	Nezávislý posudok €
Úvodné vykosenie a prierez stromov a kríkov	370 000	
Vybudovanie verejných komunikácií		
Externé osvetlenie		
Nové formy športovísk		
Rekonštrukcia drobných objektov		
Asanácia nepotrebných objektov		
Areál (každoročné prevádzkové náklady)	60 000	

5. Zápočet nájomného a investícií

Náklady na rekonštrukciu v prvých rokoch bude Nadácia Cvernovka hradiť z vlastných zdrojov a výnosov z podnájmov. Na ročnej báze sa bude robiť sumarizácia a vyúčtovanie reálnych investícií realizovaných Nadáciou Cvernovka do areálu a budov SPŠCH, ktoré budú ohodnotené súdnym znalcom s následnou aktualizáciou zápočtu nájomného pre BSK.

Rozvojové projekty v strednodobom a dlhodobom horizonte, ako napríklad vybudovanie eventovej haly, zateplenie strechy, rekonštrukcia ihrísk a vybudovanie športoviska pre deti a mládež sú plánované prostredníctvom spolufinancovania z európskych štrukturálnych fondov a iných verejných zdrojov.

6. Výška nájomného

Nadácia Cvernovka navrhuje nasledovnú výšku nájomného:

Budova školy (Kreatívne centrum)

Výška nájomného (ročne)	Výška nájomného počas zápočtu investícií (ročne)	Odhadovaná doba zápočtu investícií*
60 000 €	0 €	Cca 10 rokov

* Výška potrebných investícií je rámcovo odhadnutá na € 740 000. Finálna suma bude odhadnutá nezávislým znaleckým posudkom, na základe ktorého bude zrealizovaná doba zápočtu.

Budova internátu

Výška nájomného 1. rok (ročne)	Výška nájomného po 1. roku
1 €	Výška sa určí pri predložení projektu budúceho využitia. Rámcovo pôjde o úroveň ako pre budovy školy.

Areál

Výška nájomného (ročne)	Závazok Nadácie Cvernovka
1 €	Údržba areálu a sprístupňovanie jeho častí verejnosti

7. Návrh zmluvného vzťahu s BSK

- Zmluvný vzťah vznikne medzi BSK a Nadáciou Cvernovka
- Nadácia Cvernovka predkladá zámer na prenájom na dobu určitú v dĺžke 25 rokov na školu a areál. Budova internátu bude prenášaná na 1 rok s opciou na ďalších 24 rokov. V prípade, že Nadácia Cvernovka nepredloží do jedného roku projekt využitia internátu, opcia na prenájom na ďalších 24 rokov zaniká.
- Nadácia Cvernovka bude oprávnená k podnájmu priestorov a časti areálu ďalším subjektom (FO, PO, NGO a subjektom verejnej a štátnej správy) v zmysle plnenia predmetu Zmluvy.
- Kontrola BSK nad plnením predloženého zámeru, zmluvnými vzťahmi s podnájomníkmi a priebehom rekonštrukcie bude realizovaná Výkonnou radou, ktorá bude zložená zo zástupcov BSK a Nadácie Cvernovka.
- BSK ako majiteľ predmetných nehnuteľností poskytne Nadácii Cvernovka maximálnu súčinnosť potrebnú k všetkým právnym krokom potrebným ku využitiu budov a areálu pre potreby Kreatívneho centra v súlade s platnou legislatívou SR.

Nadácia Cvernovka
Plzenská 4, 831 03 Bratislava
IČO 50063421
Reg. číslo: 203/Na-2002/1125

však predložená ponuka na internát nezameriava a môže byť súčasťou samostatných rokovaní s BSK.

Touto cestou vás zároveň žiadame o vyhodnotenie relevancie predloženej ponuky pre jednotlivé komisie BSK a krajské zastupiteľstvo BSK v zmysle možnosti hlasovať o ponuke na základe osobitného zreteľa. Vzhľadom na orientačný charakter ponuky je Nadácia Cvernovka pripravená o konkretizácii ponuky naďalej rokovať. Súčasne apelujeme na nevyhnutnosť rozhodnutia BSK v čo najkratšom čase, vzhľadom na blížiaci sa termín vystahovania Pradiarne k 30. 6. 2016.

S úctou

Branislav Čavoj
Spoluzakladateľ

Viliam Csino
Spoluzakladateľ

Boris Meluš
Spoluzakladateľ

Šymon Kliman
Spoluzakladateľ

Prílohy k ponuke:

1. Fotodokumentácia s aktuálnym stavom
2. Prezentácia idey kreatívneho centra

Nadácia Cvernovka má záujem aj o vypracovanie ponuky pre budúce využitie budovy internátu so zameraním na sociálne bývanie, bývanie pre mladých, co-housingový model, internátne bývanie pre študentov umelckých škôl či iné modely zvyšhodnoteného bývania s dôrazom na synergetické efekty s prevádzkou kreatívneho centra. Vzhľadom na krátkosť času a nutnosť detailnejšej prípravy takehoto plánu sa

Záver:

1. zastavenie devastácie a znehodnocovania areálu a budov SPŠCH
2. zhodnocovanie areálu prostredníctvom investícií a sprístupnenia verejnosti
3. finančný príjem BSK prostredníctvom dohodnutej výšky nájmu
4. pozitívne PR pre BSK v zmysle aktívnej podpory kreatívnych a umelckých remesiel

Ponuka Nadácie Cvernovka je založená na 4 pozitívnych efektoch fungovania kreatívneho centra pre BSK:

3. časť

Nadácia Cvernovka sa ako zmluvný partner BSK zaväzuje prevádzkovať areál ako kreatívne centrum so zvyšhodnoteným nájomom pre nájomníkov z oblasti kreatívneho priemyslu (najmä mladým vytváraným umelcom, dizajnérom, IT vývojárom a technologickým start-upistom, architektom a iným umelckým, či kreatívnym profesiám). Výška plánovaných investícií je nastavená rámcovo, odhadnutá bola na základe zbežných obhládok a preto musí byť bližšie špecifikovaná po odsúhlasení zámeru zastupiteľstvom BSK. Nadácia Cvernovka sa zaväzuje preukazovať výšku investícií úradu BSK. V plánovanej výške investícií nie sú zahrnuté náklady Nadácie Cvernovka na tvorbu programu pre verejnosť.

Dalšie detaily nájmu:

Časový rámec nájmu: 5 rokov + opcia na ďalších 15 rokov

3. - 5. rok (1. 7. 2018 - 30. 6. 2021)	Plnohodnotné využívanie budovy a areálu / Údržba a sprístupňovanie areálu verejnosti	10.000,- EUR bez energií
	Priemyselné priestory Predpokladaná investícia (ročne): 30.000,- EUR	

Nadácia Cvernovka
Plzenská 4, 831 03 Bratislava
IČO 50063421
Reg. číslo: 203/Na-2002/1125

- Športový a edukačný program pre deti

2. časť

Vzhľadom na skutočnosť chýbajúcej projektovej dokumentácie s presnými údajmi o výmerách a popisom priestorov predkladá Nadácia ponuku založenú na obhliadke a hrubom odhade výmer, s primárnou orientáciou na budovu školy. Ponuka vychádza z predpokladu, že pre obnovenie plnohodnotnej prevádzky budovy školy bude v úvodnom období nutné zrealizovať viaceré rozsiahlejšie práce a opravy, ktoré by boli financované Nadáciou Cvernovka.

Budova školy (úžitková plocha):

Blok A (6 poschodový trakt) = cca 3.800 m²

Blok B (2 poschodový trakt) = cca 1.200 m²

Jedáleň + telocvičňa = cca 600 m²

Celková využiteľná brutto plocha = cca 5.600 m²

Trvanie	Plán investícií Nadácie Cvernovka	Mesačný nájom pre BSK
1. rok (1. 7. 2016 - 30. 6. 2017)	Revízia kotolne a sfunkčnenie kúrenia - nové rozvody a vykurovacie telesá v poškodených častiach / Vypratanie priestorov - práca a likvidácia / Revízia a rekonštrukcia elektrických rozvodov - zabezpečenie pripojenia na el. sieť / Revízia výtáhov / Rekonštrukcia vchodových dverí, podláh, schodísk, vodovodných rozvodov a stien / Zabezpečenie areálu plotom / Zabezpečenie budovy proti vandalizmu a krádežiam / Lokálne opravy strechy Predpokladaná investícia (ročne): 60.000,- EUR	1,- EUR bez energií
2. rok (1. 7. 2017 - 30. 6. 2018)	Vyčistenie, kultivácia a údržba areálu / Oprava a sprístupnenie športovísk verejnosti / Zriadenie bezbariérového prístupu do areálu / Sanácia a	5.000,- EUR bez energií

Vážený pán
Ing. Pavol Frešo
predseda Bratislavského samosprávneho
kraja
Sabinovská 16
820 05 Bratislava

Ponuka pre spravidzkovanie areálu SPŠCH ako kreatívneho centra
V Bratislave, dňa 28.4.2016

Vážený pán Frešo,

dovoľte, aby sme týmto spôsobom nadviazali na spoločnú dohodu o predložení ponuky Nadácie Cvernovka k možnosti presťahovania súčasných nájomníkov Pradiarne v Cvernovke do **areálu SPŠCH na Račianskej ulici**. Ponuka je z našej strany štruktúrovaná nasledovne:

1. časť: Zámer a predstava prevádzky areálu v správe Nadácie Cvernovka
2. časť: Finančné parametre ponuky
3. časť: Výhody prevádzkovania kreatívneho centra pre BSK

1. časť

Dlhodobým zámerom Nadácie Cvernovka je vytvorenie uzla s iniciatívnym potenciálom pre fungovanie mladých umelcov, ateliérov a štúdií v oblasti kreatívneho priemyslu s pozitívnymi presahmi na bezprostredné okolie, taktiež stimulácia sociálnych väzieb prostredníctvom sprístupnenia areálu verejnosti a aktívna podpora kultúrnej a kreatívnej komunity v regióne Bratislavy.

Organizovanie verejných a kultúrnych podujatí v areáli SPŠCH Nadáciou Cvernovka (dohodnuté v spolupráci s BSK):

- Výstavy a vernisáže (ad hoc)
- Deň otvorených ateliérov
- Dizajnerský trh
- Veľtrh malých vydavateľstiev
- Fashion week
- Workshopy a prednášky
- Programy vytvorené v spolupráci s VŠVU a VŠMÚ - kreatívne inkubátory a pod.

*Vážený pán
Ing. Pavol Frešo
predseda Bratislavského samosprávneho kraja
Sabinovská 16
820 05 Bratislava*

V Bratislave, dňa 14.4.2016

Vážený pán Frešo,

dovoľte, aby sme sa na Vás obrátili ako na predstaviteľa Bratislavského samosprávneho kraja, vo vlastníctve ktorého areál bývalej SPŠCH na Račianskej ulici v Bratislave.

Nadácia Cvernovka vznikla ako prirodzený výsledok dlhotrvajúceho a intenzívneho úsilia o záchranu kultúrnych hodnôt a pamiatok v areáli bývalej Cvernovky, snahy o zachovanie súčasnej náplne budovy Pradiarne a jej transformáciu na kreatívne, kultúrne a spoločenské centrum regionálneho významu. Za posledné roky sa Cvernovka etablovala na kultúrnej mape Bratislavy a stala sa pojmom aj v stredoeurópskom regióne.

Dnes je už žiaľ isté, že aj napriek niekoľko mesiacov trvajúcim rokovaniam s novým majiteľom areálu a vypracovaniu podrobných návrhov na vytvorenie "Kreatívneho centra" zo strany Nadácie Cvernovka, bude do 30.6.2016 viac ako 300 ľudí, tvoriacich významnú časť bratislavského kreatívneho "priemyslu", z budovy Pradiarne vysťahovaných.

Nadácia Cvernovka, ako združujúca platforma jestvujúcej kreatívnej komunity, preto začala s intenzívnym hľadaním alternatívnych možností pre zachovanie jej kontinuity a ďalšiu spoločnú existenciu. Ako jednu z reálnych možností vidíme práve areál bývalej SPŠCH na Račianskej ulici. Na základe obhliadky, ktorú sme v prítomnosti zamestnankyne BSK uskutočnili v uplynulom týždni, by sme radi zahájili rokovanie s BSK o možnosti jeho prenájmu. Máme záujem o prenájom celej budovy školy a priestorov bývalej jedálne a telocvične v príľahlom krídle internátu, a to na obdobie minimálne 3 rokov. Sme pripravení ponúknuť výšku nájmu zodpovedajúceho doterajšej úrovni nájomov v Pradiarni s tým, že počas úvodného obdobia by bol nájom reinvestovaný do nevyhnutných opráv, sanácie a čistenia priestorov.

Nadácia Cvernovka
Plzenská 4, 831 03 Bratislava
IČO 50063421
Reg. číslo: 203/Na-2002/1125

Vzhľadom na časovú tieseň, v ktorej sa nachádzame, ako i vzhľadom na súčasnú mieru devastácie budovy SPŠCH by sme preferovali, keby sa témou prenájmu mohol BSK zaoberať ako prípadom osobitného zreteľa. Sme ale pripravení uchádzať sa o prenájom aj v prípadnej súťaži, ak by táto bola vypísaná v pre nás zmysluplnom časovom horizonte.

Sme presvedčení, že výhody takéhoto prenájmu pre kraj, mesto i okolitú štvrť, by boli jednoznačné - zastavenie devastácie majetku BSK, opätovné sprevádzkovanie a oživenie budovy, vytvorenie atraktívnej náplne areálu a jeho zapojenie do života mesta. Budeme radi, ak by ste si v blízkom čase našli termín na osobné stretnutie, na ktorom by sme Vám predstavili naše konkrétnejšie predstavy a zámery.

S úctou,



Branislav Čavoj
správca Nadácie Cvernovka

cavoj@nadaciacvernovka.sk
+421 903272212



Bratislavský samosprávny kraj

V Ý P I S Z U Z N E S E N Í zo zasadnutia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, konaného dňa 25.09.2015.

Návrh na vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľného majetku - areálu bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej, Račianska č. 78 - 80, Bratislava

UZNESENIE č. 76 / 2015

zo dňa 25. 09. 2015

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

opätovné vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prebytočný majetok vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja a to

pozemkov a stavieb v správe Strednej odbornej školy chemickej, Vlčie hrdlo, 821 07 Bratislava,

vedených na LV č. 4196:

- parcela č. 13418/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1785 m²
- parcela č. 13418/2 ostatné plochy o výmere 9449 m²
- parcela č. 13418/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m²
- parcela č. 13419/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1924 m²
- parcela č. 13419/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²
- parcela č. 13419/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²
- parcela č. 13419/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 12333 m²
- parcela č. 13419/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m²

- stavba súp. č. 1575 situovanej na parcele č. 13419/1, iná budova (budova školy)
- stavba súp. č. 1576 situovanej na parcele č. 13418/1, iná budova (budova internátu)
- stavba súp. č. 1576 situovanej na parcele č. 13418/3, spojovacia chodba
- stavba súp. č. 1576 situovanej na parcele č. 13419/5, spojovacia chodba
- stavba súp. č. 11726 situovanej na parcele č. 13419/2, garáže
- stavba súp. č. 11727 situovanej na parcele č. 13419/3, sklad

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bratislava III Nové Mesto, ako areál bývalej SOŠ chemickej Račianska 78 – 80.

B. v y h l a s u j e

B.1. obchodnú verejnú súťaž na predaj prebytočného majetku uvedeného v časti A. systémom elektronickej aukcie

B.2. záväzné kritérium pre vyhodnotenie ponúk - cena

B.3. v prípade neúspešnosti OVS je riaditeľ Úradu Bratislavského samosprávneho kraja poverený opakovaně OVS vyhlásiť

C. u k l a d á

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja:

C.1. zverejniť oznámenie 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. v spolupráci s Komisiou majetku, investícií a verejného obstarávania predložiť Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja po vykonaní obchodnej verejnej súťaže návrh na predaj nehnuteľného majetku.

T: po vykonaní OVS

C.3. zabezpečiť, aby nedaňové kapitálové príjmy z predaja predmetného prebytočného nehnuteľného majetku boli v budúcnosti účelovo viazané výhradne ako kapitálové výdavky určené na rekonštrukcie nehnuteľností v správe školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja .

C.4. v prípade neúspešnosti OVS túto opakovaně vyhlásiť.

T: po neúspešnej OVS

s podmienkami:

- kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- kupujúci uhradí kúpnu cenu do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami,
- kupujúci berie na vedomie, že budova internátu je „zaťažená“ nájomom bytového priestoru o výmere 64,31 m² a súhlasí s prevzatím všetkých práv a povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu,
- kupujúci berie na vedomie, že v suteréne budovy internátu sa nachádzajú 2 CO kryty, ktoré sú súčasťou internátu,
- na pozemok p. č. 13418/2 ostatné plochy o výmere 9449 m² sa zriaďuje predkúpne právo ako vecné bremeno in rem, spočívajúce v povinnosti kupujúceho (vítěza OVS) ponúknuť uvedený pozemok na predaj predávajúcemu (BSK), a to v prípade ak sa kedykoľvek v budúcnosti rozhodne previesť vlastnícke právo k uvedenej parcele, alebo jej akejkoľvek časti a to za cenu zodpovedajúcu kúpnej cene, za ktorú tieto pozemky nadobudol. Uvedené vecné bremeno BSK neuplatní v prípade, ak kupujúci (vítěz OVS) uhradí predávajúcemu (BSK) doplatok kúpnej ceny vo výške 400 000,- €

MUDr. Valerián P o t i č n ý, MPH.
riaditeľ

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

V Bratislave 08.10.2015



Bratislavský samosprávny kraj

V Ý P I S Z U Z N E S E N Í zo zasadnutia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, konaného dňa 26.06.2015.

Návrh Určenie prebytočného majetku a vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľného majetku-areálu bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej, Račianska č.78 - 80, Bratislava

UZNESENIE č. 51 / 2015
zo dňa 26. 06. 2015

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. r o z h o d l o

o prebytočnosti nasledovných nehnuteľností ku dňu 1.7.2015 a to :

pozemkov a stavieb v areáli v správe Strednej odbornej školy chemickej, Vlčie hrdlo, 821 07 Bratislava,

vedených na LV č. 4196:

- parcely č. 13418/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1785 m²
- parcely č. 13418/2 ostatné plochy o výmere 9449 m²
- parcely č. 13418/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m²
- parcely č. 13419/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1924 m²
- parcely č. 13419/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²
- parcely č. 13419/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²
- parcely č. 13419/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 12333 m²
- parcely č. 13419/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m²
- stavby súp. č. 1575 situovanej na parcele č. 13419/1, iná budova (budova školy)
- stavby súp. č. 1576 situovanej na parcele č. 13418/1, iná budova (budova internátu)
- stavby súp. č. 1576 situovanej na parcele č. 13418/3, spojovacia chodba
- stavby súp. č. 1576 situovanej na parcele č. 13419/5, spojovacia chodba
- stavby súp. č. 11726 situovanej na parcele č. 13419/2, garáže
- stavby súp. č. 11727 situovanej na parcele č. 13419/3, sklad

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bratislava III Nové Mesto, ako areál bývalej SOŠ chemickej Račianska 78 – 80,

B. vyhlasuje

B.1. obchodnú verejnú súťaž na predaj prebytočného majetku uvedeného v časti A. systémom elektronickej aukcie

B.2. záväzné kritérium pre vyhodnotenie ponúk – cena

C. ukladá

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja:

C.1. zverejniť oznámenie 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. v spolupráci s Komisiou majetku, investícií a verejného obstarávania predložiť Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja po vykonaní obchodnej verejnej súťaže návrh na predaj nehnuteľného majetku.

T: po vykonaní OVS

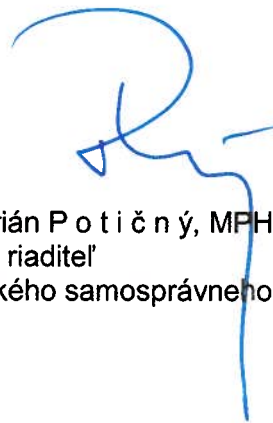
C.3. zabezpečiť, aby nedaňové kapitálové príjmy z predaja predmetného prebytočného nehnuteľného majetku boli v budúcnosti účelovo viazané výhradne ako kapitálové výdavky určené na rekonštrukcie nehnuteľností v správe školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja.

T: priebežne

s podmienkami:

- kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- kupujúci uhradí kúpnu cenu do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma kúpnyimi stranami,
- kupujúci berie na vedomie, že budova internátu je „zaťažená“ obývaným priestorom o výmere 64,31 m² a súhlasí s prevzatím všetkých práv a povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu,
- kupujúci berie na vedomie, že v suteréne budovy internátu sa nachádzajú 2 CO kryty, ktoré sú súčasťou internátu,

- na pozemok p. č. 13418/2 ostatné plochy o výmere 9449 m² sa zriaďuje predkupné právo ako vecné bremeno in rem, spočívajúce v povinnosti kupujúceho (víťaza OVS) ponúknuť uvedený pozemok na predaj predávajúcemu (BSK), a to v prípade, ak sa kedykoľvek v budúcnosti rozhodne previesť vlastnícke právo k uvedenej parcele alebo jej akejkoľvek časti, a to za cenu zodpovedajúcu kúpnej cene, za ktorú tieto pozemky nadobudol. Uvedené vecné bremeno BSK neuplatní v prípade, ak kupujúci (víťaz OVS) uhradí predávajúcemu (BSK) doplatok kúpnej ceny vo výške 400.000,-€.



MUDr. Valerián P o t i č n ý, MPH.
riaditeľ
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

V Bratislave 05.08.2015

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja



UZNESENIE

Návrh na schválenie zámeru dlhodobého nájmu budovy bývalej Združenej strednej školy chemickej, Račianska 78, Bratislava vedenej na LV č. 4196, k. ú. Nové Mesto

UZNESENIE č. 44 / 2011

zo dňa 24.06.2011

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

A.1

Zámer dlhodobého nájmu budovy bývalej Združenej strednej školy chemickej, Račianska 78, Bratislava, nachádzajúcej sa v k. ú. Nové Mesto, obec BA – m. č. Nové Mesto, okres BA III, a to:

- stavby súp. č. 1575 nachádzajúcej sa na pozemku parcela č. 13419/1
- parcely č. 13419/1 zastavané plochy a nádvorí o výmere 1924 m², vedenej na LV č. 4196 v prospech Bratislavského samosprávneho kraja

A.2

s podmienkami:

1. výška nájomného v prípade dlhodobého nájmu neklesne pod ekonomické náklady Bratislavského samosprávneho kraja
2. nájomca je povinný investovať do predmetu nájmu
3. zachovať účelové určenie predmetu nájmu pre vzdelávanie a školstvo

Bratislava 24. 06. 2011

Ing. Zuzana Schwartzová
overovateľka

Doc., Ružena Apalovičová, CSc.
overovateľka

Ing. Pavol FREŠO
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

PhDr. Irena Kyrinovičová,
overovateľka



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 16.05.2016

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 11:09:35

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4196

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11758/ 2	1684	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		
11758/ 5	1125	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
11758/ 20	191	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		
11914	622	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
11915/ 1	4902	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
11915/ 2	602	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
11962/ 19	935	Ostatné plochy	30	1		
11962/ 24	135	Ostatné plochy	30	1		
12140	827	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
12142/ 11	12307	Zastavané plochy a nádvorá	15	1		
12143	682	Zastavané plochy a nádvorá	15	1		
13081/ 1	11798	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		
13081/ 2	1015	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
13081/ 3	879	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
13081/ 4	223	Zastavané plochy a nádvorá	17	1		
13081/ 9	339	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
13132/ 2	9716	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
13145/ 1	2357	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
13145/ 20	2482	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		
13145/ 21	1405	Ostatné plochy	30	1		
13418/ 1	1785	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
13418/ 2	9449	Ostatné plochy	30	1		
13418/ 3	14	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
13419/ 1	1924	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
13419/ 2	142	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		5
13419/ 3	128	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		5
13419/ 4	12333	Zastavané plochy a nádvorá	25	1		
13419/ 5	94	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		5
13601/ 13	3581	Zastavané plochy a	17	1		

PARCELÝ registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m2 Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.

13601/ 15	2869	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
13657/127	456	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13657/128	239	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
13657/129	208	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
13670/ 2	6649	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 13657/127 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4893.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekytý parkovisko a ich súčasti
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby Druh ch.n. Umiest. stavby

1045	13670/ 2	11				
1143	13145/ 1	11	škola			
1377	12140	20				
1377	12143	11	škola			
1531	13132/ 2	20				
1532	13081/ 2	11	škola			
1532	13081/ 3	11	škola			
1532	13081/ 4	11	škola			
1532	13081/ 9	11	škola			
1575	13419/ 1	20				
1576	13418/ 1	20				
1576	13418/ 3	11	spojovacia chodba			
1576	13419/ 5	11	spojovacia chodba			
1606	11758/ 5	12	Domov sociálnych služieb pre deti			
1621	11915/ 1	20	prevádzk.budova			
1622	11914	20	prevádzk.budova			
3446	13601/ 13	1	mech.dielne			
11725	17063/ 11	19	športová hala			
11726	13419/ 2	7	garáže			
11727	13419/ 3	11	sklad			
11859	11915/ 2	20	jedáľň			
12245	12137	11	školská jedáľň			

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 11725 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2056.

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 12245 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova
- 7 - Samostatne stojaca garáž
- 1 - Priemyselná budova
- 12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia
- 11 - Budova pre školsko, na vzdelávanie a výskum
- 19 - Budova pre šport a rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. 4 Cob 123/2007-114, 1304114762 zo dňa 28.09.2010, právoplatné a vykonateľné dňa 17.07.2009, Z-16323/10 týkajúci sa vlastníctva pozemku parc.č. 11915/2

Titul nadobudnutia Delimitačný protokol č.8/2012 reg.č.76/2012-4220-2040 zo dňa 13.02.2012, Z-5518/12

Tituly nadobudnutia LV:

Delimitačné protokoly zo dňa 14.8.2002

Rozhodnutie č.Star-1644/2003

Rozhodnutie č.Star-2174/2003

Delimitačný protokol zo dňa 29.1.2004

Delimitačný protokol zo dňa 29.1.2004

Žiadosť č. 51/2003 zo dňa 8.1.2003 o zápis stavby, oznámenie č. Val-1889/2002

Žiadosť č. 4701/2003 zo dňa 20.6.2003 o zápis stavieb, rozhodnutie Star-1644/2003 a oznámenie Val-1905/2003 a GP č. 105/2002

Kúpa V-1478/04 zo dňa 2.6.2005

Delimitačný protokol zo dňa 4.12.2003

Rozhodnutie č.X-361/06 zo dňa 12.7.2006

Rozhodnutie č.Star-2081/2005

Žiadosť č.-SEM/4 zo dňa 19.02.2007

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

Vecné bremeno - povinnosť strpieť užívanie studne a s tým spojené opravy, údržby a vstup na pozemok p.č.13419/4 v prospech p.č.13208/9 (GP 813/07), podľa V-15312/07 zo dňa 10.7.2007

Iné údaje:

1 Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.

1 Zápis GP č. 42/2008

1 Zmena súpisného čísla, potvrdenie č.j. PPaSM 1063/2012-potvr. 18 zo 17.09.2012, Z-15740/12

Poznámka:

Bez zápisu.

