

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže
podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
na podávanie návrhov na uzavretie Kúpnej zmluvy k 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: Ing. Pavol Frešo - predseda

Kontaktná osoba: JUDr. Demčáková

tel. č.: 02/ 48 264 312

vyhlasuje
obchodnú verejnú súťaž

na výber navrhovateľa na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom predaja majetku vyhlasovateľa.

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Predmetom kúpnej zmluvy bude nehnuteľný majetok – pozemky a stavby v areáli bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej na Račianskej ul. 78 a 80, Bratislava, vedené Okresným úradom Bratislava, Odborom katastrálnym v registri C KN, na LV č. 4196 Okres Bratislava III, Obec BA – m. č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto:

- 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

nachádzajúce sa na Račianskej ul. č. 78 a 80 v Bratislave.

Objekt pozostáva z pozemkov a stavieb areálu bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej a Internátu na Račianskej ul. č. 78 a č. 80 v Bratislave.

Podľa znaleckého posudku je objekt v užívaní od roku 1957. Na objekte boli vykonávané len drobné opravy resp. bežná údržba.

Budova Domova mládeže Račianska 80, je využívaná ako internát do 30.6.2015. Zároveň sa v budove na prízemí nachádza obývaný priestor **o výmere 64,31 m²**, ktorý nie evidovaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva. Jedná sa v zmysle právoplatného rozhodnutia súdu o tzv. "nájomný byt", kde v prípade predaja **všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomného vzťahu prechádzajú na nového vlastníka nehnuteľnosti, ktorá podmienka bude zároveň súčasťou budúcej kúpnej zmluvy.**

V suteréne Račianskej 80 sa **nachádzajú 2 CO kryty**, ktoré sú súčasťou internátu, nie sú v evidencii katastra nehnuteľností avšak sú evidované Okresným úradom Bratislava – odborom krízového riadenia. Každý správca uvedených CO krytov je povinný pri ich správe postupovať v súlade so **zákonom 42/1994 o civilnej obrane obyvateľstva ako aj Vyhláškou Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej obrany.** **Podmienka správy uvedených CO krytov bude zároveň súčasťou budúcej kúpnej zmluvy.**

Znaleckým posudkom č. 68/2014 zo dňa 15.12.2014, vypracovaným Dr. Ing. Romanom Chotárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, **boli predmetné nehnuteľnosti stavby a pozemky v areáli bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej na Račianskej ul. č. 78 a 80 v Bratislave ocenené na 4 070 000,00 €.**

3. Typ zmluvy:

Kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka

4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli BSK, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, internetovej stránke BSK a v regionálnej tlači. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) **Deň, mesiac, rok , hodina a čas dokedy sa môžu predkladať návrhy: do piatka 14.08. 2015 do 12.00 hod.** – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu v podateľni Úradu BSK
- 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
 - **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 – predaj nehnuteľného majetku – Stredná priemyselná škola chemická, Račianska, ulica č. 78, a 80 Bratislava, – NEOTVÁRAŤ.**“
- d) Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:
 - 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 za predaj predmetu súťaže, pričom táto nesmie byť nižšia ako cena stanovená ZP , t.j. minimálne 4 070 000,00 €**
 - doklad o úhrade zábezpeky vo výške 400 000,- €
 - doklad o úhrade paušálnych nákladov v sume 20,-€
 - písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí a bez výhrad akceptuje podmienky verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 tohto oznámenia,
 - písomný súhlas navrhovateľa s tým, že v prípade neuzavretia kúpnej zmluvy z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie kúpnej zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty.

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, alebo po stanovenom termíne odovzdania nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté. Návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi. Vyhlasovateľ má právo požiadať v procese hodnotenia ponúk záujemcu o vysvetlenie predloženej ponuky resp. jej časti.

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 formou elektronickej aukcie do 19. 8. 2015.

Navrhovateľom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaži formou elektronickej aukcie vyhlasovateľ na emailové adresy navrhovateľov zašle oznámenie o pridelení autorizačného kódu, pod ktorými môžu navrhovatelia vstupovať do elektronickej aukcie, dátum a čas konania elektronickej aukcie, príslušnú webovú adresu, kde bude elektronická aukcia prebiehať.

7. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť 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, a to ani v prípade zrušenia súťaže, 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 **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 účet vyhlasovateľa **SK70 8180 0000 0070 0048 7463** finančnú **zábezpeku vo výške 400 000,- €**, 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) v prípade ak nebude s vybraným účastníkom uzatvorená kúpna zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie kúpnej zmluvy, zábezpeka podľa predchádzajúceho bodu prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty,
- l) v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,
- m) 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,
- n) 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.

8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže formou elektronickej aukcie len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Týmto navrhovateľom bude oznámený termín konania elektronickej aukcie, pričom jej výsledok bude predložený Zastupiteľstvu BSK na schválenie v zmysle ust. § 9 odsek 3 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení. Zastupiteľstvo BSK schvaľuje výsledok OVS aj v prípade jediného záujemcu.

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,
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja,

V Bratislave dňa

Za vyhlasovateľa

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 12.01.2015

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 08:18:07

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 nádvoria	18	1		
11758/ 5	1125	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11758/ 20	191	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11914	622	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11915/ 1	4902	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11915/ 2	602	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11962/ 19	935	Ostatné plochy	30	1		
11962/ 24	135	Ostatné plochy	30	1		
12140	827	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
12142/ 11	12307	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
12143	682	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
13081/ 1	11798	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
13081/ 2	1015	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13081/ 3	879	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13081/ 4	223	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
13081/ 9	339	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13132/ 2	9716	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13145/ 1	2357	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
13145/ 20	2482	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
13145/ 21	1405	Ostatné plochy	30	1		
13418/ 1	1785	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2. 13418/ 2	9449	Ostatné plochy	30	1		
3. 13418/ 3	14	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
4. 13419/ 1	1924	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
5. 13419/ 2	142	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
6. 13419/ 3	128	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
7. 13419/ 4	12333	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
8. 13419/ 5	94	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
13601/ 13	3581	Zastavané plochy a	17	1		

PARCELY 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	nádvoria Zastavané plochy a	17	1	
13657/127	456	nádvoria Zastavané plochy a	16	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 13657/127 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4893.					
13657/128	239	nádvoria Zastavané plochy a	22	1	
13657/129	208	nádvoria Zastavané plochy a	22	1	
13670/ 2	6649	nádvoria Zastavané plochy a	16	1	

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, nekryté 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			1
1143	13145/ 1	11	škola		1
1377	12140	20			1
1377	12143	11	škola		1
1531	13132/ 2	20			1
1532	13081/ 2	11	škola		1
1532	13081/ 3	11	škola		1
1532	13081/ 4	11	škola		1
1532	13081/ 9	11	škola		1
1575	13419/ 1	20			1
1576	13418/ 1	20			1
1576	13418/ 3	11	spojovacia chodba		1
1576	13419/ 5	11	spojovacia chodba		1
1606	11758/ 5	12	Domov sociálnych služieb pre deti		1
1621	11915/ 1	20	prevádzk.budova		1
1622	11914	20	prevádzk.budova		1
3446	13601/ 13	1	mech.dielne		1
11725	17063/ 11	19	športová hala		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 11725 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2056.					
11726	13419/ 2	7	garáže		1
11727	13419/ 3	11	sklad		1
11859	11915/ 2	20	jedáleň		1
12245	12137	11	školská jedáleň		1

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 školstvo, 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 Príezvisko, 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: ŤARCHY

Por.č.:

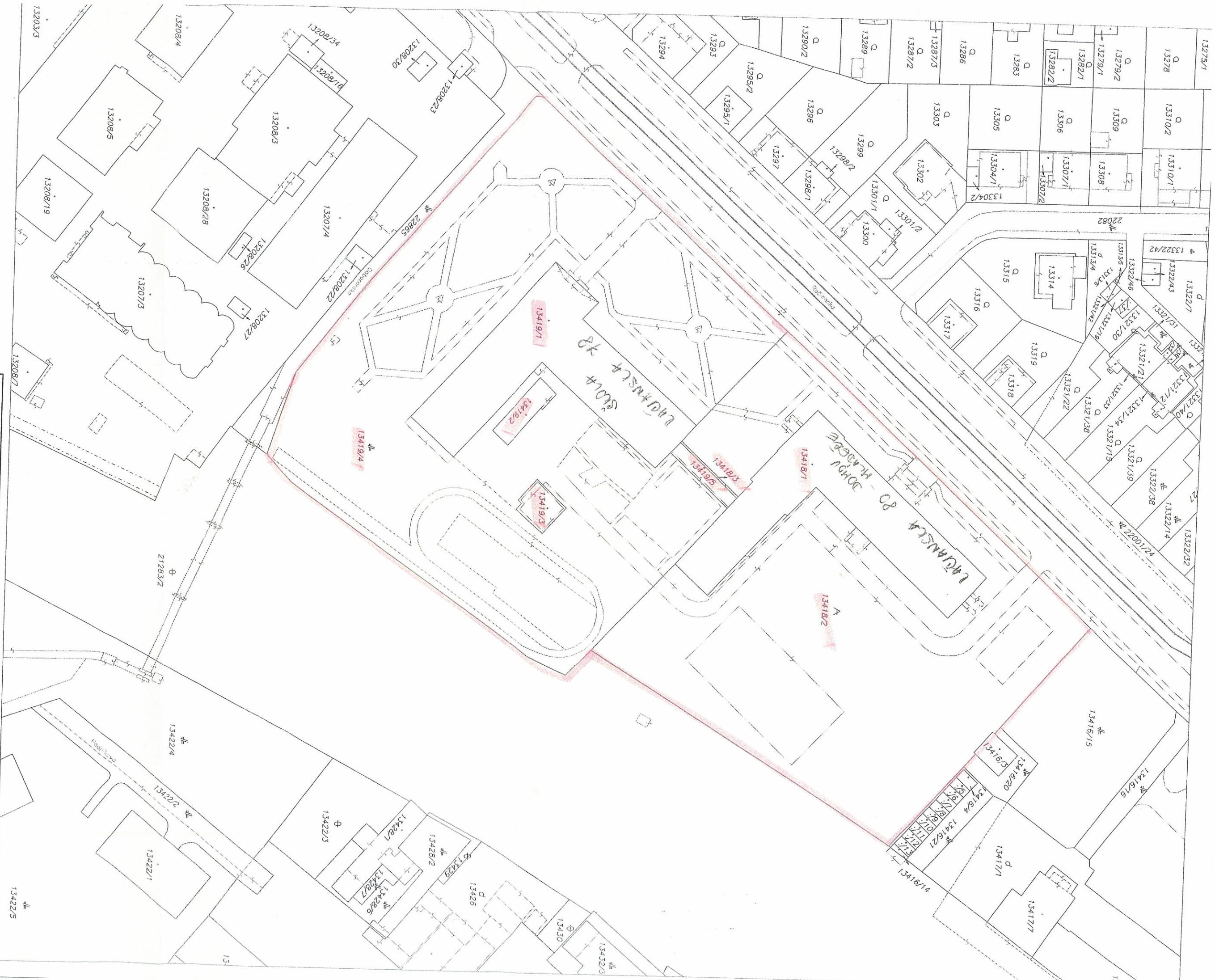
Vecné bremeno - povinnosť strpieť užívanie studne a s tým spojené opravy, údržby a vstup na pozemok p.č.13419/4 v prospech p.č.13208/9 (GP 813/07), podľa V-15312/07 zo dňa 10.7.2007

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.



Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislava	Bratislava	BA-m.č. NOVÉ MESTO	Nové Mesto
Číslo záznamu 2459112		Mäpový list č. PEZINOK 8-8/12, 8-8/14	
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Dňa	Meno	Výhotovil	
14.05.2012	DOLNAKOVA Š.		



ko o podpis

Znalec: Dr. Ing. Roman Chotár, Hečkova č.8, 831 51 Bratislava,
č. tel: 0903-711858, e-mail: rchotar@yahoo.com

Zadávateľ: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava,
IČO: 36063606

Číslo spisu (objednávky): 68/2014

0534/14/EO

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 68/2014



Vo veci: zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: zistenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností: stavby: internát súp. č. 1576 na parc. č. 13418/1, spojovacia chodba súp. 1576 na parc. č. 13418/3 a 13418/5, škola súp. č. 1575 na parc. 13419/1, garáže súp. č. 11726 na parc. č. 13419/2, sklad súp. č. 11727 na parc. č. 13419/3, príslušenstvo a pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4196 v kat. ú. BA III - Nové Mesto, za účelom katastrálne konania - prevod vlastníckeho práva k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

Počet strán (z toho príloh):

100 (77)

Počet odovzdaných vyhotovení:

3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: Stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľností: zistenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností: stavby: internát súp. č. 1576 na parc. č. 13418/1, spojovacia chodba súp. 1576 na parc. č. 13418/3 a 13418/5, škola súp. č. 1575 na parc. 13419/1, garáže súp. č. 11726 na parc. č. 13419/2, sklad súp. č. 11727 na parc. č. 13419/3, príslušenstvo a pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4196 v kat. ú. BA III - Nové Mesto, za účelom katastrálne konania - prevod vlastníckeho práva k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

2. Dátum vyžiadania posudku: 1.10.2014

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 1.10.2014

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 1.10.2014

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4196 kat. ú. BA - Nové Mesto zo dňa 13.10.2014, vytvorený prostredníctvom katasterportálu.sk - originál.
- Kópia z katastrálnej mapy, č. zákazky 16/2755614 kat. ú. BA - Nové Mesto zo dňa 13.10.2014 vydaná Okresným úradom katastrálny odbor - Bratislava III - originál.
- Časť projektovej dokumentácie: pôdorysy podlaží, zvislé rezy, situácia - kópie.

5.2 Získané znalcom:

- Fotodokumentácia zo dňa 1.10.2014 a 28.10.2014 - originál.

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

Ohodnocovanie nehnuteľností - M. Ilavský, M. Nič, D. Majdúch - vydalo MIPress Bratislava 2012.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť: Katastrálne konanie - prevod ohodnocovaných nehnuteľností.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Porovnávacía a kombinovaná metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Použité rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 4. štvrťrok 2014, $kcú = 2,251$.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č.4196 v kat.ú. BA - Nové Mesto, v popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc.č. 13418/1	zastavané plochy a nádvoria	1 785 m ²
parc.č. 13418/2	ostatné plochy	9 449 m ²
parc.č. 13418/3	zastavané plochy a nádvoria	14 m ²
parc.č. 13419/1	zastavané plochy a nádvoria	1 924 m ²
parc.č. 13419/2	zastavané plochy a nádvoria	142 m ²
parc.č. 13419/3	zastavané plochy a nádvoria	128 m ²
parc.č. 13419/4	zastavané plochy a nádvoria	12333 m ²
parc.č. 13419/5	zastavané plochy a nádvoria	94 m ²

Stavby: internát súp. č. 1576 na parc. č. 13418/1, škola súp. č. 1575 na parc. č. 13419/1, spojovacia chodba parc.č. 1576 na parc. č. 13418/3 a 13419/5, garáže súp. č. 11726 na aprc. č. 13419/2 a sklad súp. č. 11727 na parc. č. 13419/3

B. Vlastníci:

1 SR - Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava , 820 05, SR
spoluvlastnícky podiel: 1/1

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-361/06zo dňa 12.7.2006
Rozhodnutie č. Star-2081/2005
Žiadosť č.../...-SEM/4 zo dňa 19.2.2007

C. Ťarchy:

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 813/7), podľa V-15312/07 zo dňa 10.7.2007.

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Vzhľadom na dostupnosť potrebných vstupných údajov a spôsob využitia nehnuteľností bol pre výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľností použitá metóda polohovej diferenciácie.

Rekapitulácia :

Názov

Všeobecná hodnota

a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:

Všeobecná hodnota stavieb:

1 893 611,83 EUR

Všeobecná hodnota pozemkov:

2 181 205,03 EUR

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb a pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
STAVBY	
Bytové a nebytové budovy (haly)	
Internát súp. č. 1576, na parc. č. 13418/1, kat. ú. BA - Nové Mesto.	1 025 868,36
Stredná odborná škola chemická súp. č. 1575, na parc. č. 13419/1, kat. ú. BA - Nové Mesto.	709 785,26
Škola súp. č. 1575 - časť objektu kuchyňa s jedáleňou, kat. ú. BA - Nové Mesto.	58 394,99
Škola súp. č. 1575 - časť objektu telocvičňa, kat. ú. BA - Nové Mesto.	45 499,74
Spojovacia chodba medzi internátom a školou súp. č. 1576, na parc. č. 13418/1 a 13418/3, kat. ú. BA - Nové Mesto.	16 419,95
Garáže súp. č. 11726, na parc. č. 13419/2, kat. ú. BA - Nové Mesto.	16 225,42
Sklad súp. č. 11727 na parc. č. 13419/2, kat. ú. BA - Nové Mesto.	9 765,40
Spolu	1 881 959,12
Ploty	
Oploenie učiliska zo strany Račianskej ulice parc. č. 13418/2 a 13419/4, kat. ú. BA - Nové Mesto.	1 411,12
Oploenie z bočných a zadnej strany na parc. č. 13418/2 a 13419/4, kat. ú. BA - Nové Mesto.	6 407,86
Spolu	7 818,97
Vonkajšie úpravy	
Prípojka vody pre areál školy, kat. ú. BA - Nové Mesto.	120,37
Kanalizácia pre areál školy, kat. ú. BA - Nové Mesto	175,96
Prípojka plynu STL pre areál školy, kat. ú. BA - Nové Mesto.	30,56
Elektrické rozvody pre areál školy, kat. ú. BA - Nové Mesto	45,39
Spevnené plochy - chodníky pre peších, kat.ú. BA - Nové Mesto.	468,19
Spevnené plochy - cestná komunikácia na parc. č. 13418/2 a 13419/4/3, kat.ú. BA - Nové Mesto.	433,51

Spevnené plochy - parkovisko pre objekt garáže, parc. č. 13419/4, kat.ú. BA - Nové Mesto.	195,94
Spevnené plochy - asfaltová plocha ihrísk na parc. č. 13418/2, kat. ú. BA - Nové Mesto.	1 643,87
tenisový kurt , na parc. č. 13418/2, kat.ú. BA - Nové Mesto.	153,95
Vonkajšie schody - pred objektom internát, kat.ú. BA - Nové Mesto.	386,17
Obrubníky v areály školy, kat. ú. BA - Nové Mesto	179,82
Spolu	3 833,74
POZEMKY	
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4196, kat. ú. BA - Nové Mesto. - parc. č. 13418/2	746 943,45
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4196, kat. ú. BA - Nové Mesto. - parc. č. 13419/4	974 923,65
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4196, kat. ú. BA - Nové Mesto. - parc. č. 13418/1	200 616,15
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4196, kat. ú. BA - Nové Mesto. - parc. č. 13418/3	1 573,46
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4196, kat. ú. BA - Nové Mesto. - parc. č. 13419/1	216 238,36
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4196, kat. ú. BA - Nové Mesto. - parc. č. 13419/2	15 959,38
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4196, kat. ú. BA - Nové Mesto. - parc. č. 13419/3	14 385,92
Pozemky zapísané vo výpise z LV č. 4196, kat. ú. BA - Nové Mesto. - parc. č. 13419/5	10 564,66
Spolu pozemky	2 181 205,03
Spolu VŠH	4 074 816,86
Zaokrúhlene	4 070 000,00

Slovom: Štyrímiliónysedemdesiattisíc Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nebolo identifikované mimoriadne riziko.

V Bratislave dňa 15.12.2014



Dr. Ing. Roman Chotár

IV. PRÍLOHY

- Objednávka.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4526 kat. ú. Záhorská Bystrica zo dňa 21.6.2010, vytvorený cez katastrálny portál.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. kat. ú. Záhorská Bystrica zo dňa 21.6.2010 vytvorená cez katastrálny portál.
- Časť projektovej dokumentácie: pôdorysy podlaží, zvislé rezy, situácia - kópie.
- Fotodokumentácia.

ŠKOLA P.Č. 13419/1

RACIANSKA 48



DOMOV MLÁDEŽE P.Č. 13418/1 KATOLÁNSKA 80





↑ sklad 7.č. 13419/3

↓ GARAZE p.č. 13419/2



↑ preamok p.č. 13419/4 za budovu školy

DVOR KA JM p.e. 13418/2

