

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: Mgr. Harmaniaková

tel. č.: 02/ 48 264 218

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 – **stavba**, vedená Okresným úradom Bratislava, Odborom katastrálnym, na LV č. 3794, v k. ú. Bratislava – Dúbravka, v registri C KN, okres Bratislava IV, obec: BA – m. č. Dúbravka, **súp. č. stavby 1848** s účelovým využitím ako budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, v prospech Bratislavského samosprávneho kraja, situovaná na **parcele č. 2243 zastavané plochy a nádvoria o výmere 559 m²**, právny vzťah k parcele nie je evidovaný na liste vlastníctve.

Pozemok pod stavbou nie je vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja, a preto nie je predmetom OVS.

Objekt bol využívaný ako zariadenie detského sanatória.

Podľa znaleckého posudku je objekt v užívaní od roku 1974. V roku 1990 bola realizovaná rekonštrukcia.

Toho času je objekt v správe Polikliniky Karlova Ves, Líščie údolie 57, 842 31 Bratislava 4 a v nájme spoločnosti Sociálne a zdravotnícke služby s.r.o., Ivana Bukovčana 4, 841 07 Bratislava, za účelom prevádzkovania sanatória pre deti s respiračnými chorobami a alergologickej ambulancie a sanatória pre deti s chybami zraku a očnej ambulancie

Znaleckým posudkom č. 56/2014 vypracovaným Dr. Ing. Romanom Chotárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, bola stavba sanatória ocenená na 570 000,00,-€.

Z dôvodu zrealizovania ceny nákladov preinvestovaných za roky 2012 -2015, na uvedenom objekte sanatória, znalec Dr. Ing. Roman Chotár vypracoval **ZP č. 19/2015**, ktorý po premietnutí sumy preinvestovaných nákladov a položiek do objektu sanatória predstavuje čiastku **579 000,00,-€.**

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 a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: do 20.08.2015 do 12.00 hod.** – rozhodujúci je dátum a čas 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 – Stavba súp. č. 1848, Kudláková ulica č. 7, Bratislava – Dúbravka, – 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, t. j. minimálne 610 000,00,-€**
 - **doklad o úhrade zábezpeky v sume 60 000,-€**
 - **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.

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 21.08.2015.

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 **SK 70 8180 0000 0070 0048 7463 Swift: SPSRSKBA**, finančnú **zábezpeku vo výške 60 000,00 €**, 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 IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA

Dátum vyhotovenia 17.03.2015

Katastrálne územie: Dúbravka

Čas vyhotovenia: 15:04:52

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3794

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.
1091	3619	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
1092/ 1	12520	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
1092/ 3	442	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
1093	12879	Ostatné plochy	30	1		
1274	540	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
1275	1618	Ostatné plochy	30	1		
2435/ 9	227	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2435/ 19	1149	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2435/ 28	202	Ostatné plochy	37	1		
2435/ 35	136	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2435/ 36	113	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2435/ 38	159	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2738/ 5	6	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2740	937	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2741	1319	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2742	892	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2743	1787	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2841	989	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2842	2699	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
3424	470	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
3425/ 2	2688	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
3426/ 2	4525	Ostatné plochy	37	1		
3427	29	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
3428/ 2	2762	Ostatné plochy	37	1		
3428/ 3	119	Ostatné plochy	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo **Výmera v m2** **Druh pozemku** **Spôsob využ. p.** **Umiest. pozemku** **Právny vzťah** **Druh ch.n.**
 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
 Umiestnenie pozemku:
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby					
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1162	2738/ 5	12	Lipského 13		1
1162	2740	12	Lipského 13		1
1162	2742	12	Lipského 13		1
1168	2748/ 1	11	ZDŠ Bullova 2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1168 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
1168	2748/ 2	11	ZDŠ Bullova 2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1168 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
1168	2748/ 3	11	ZDŠ Bullova 2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1168 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
1168	2748/ 4	11	ZDŠ Bullova 2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1168 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 847.					
1168	2748/ 5	11	ZDŠ Bullova 2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1168 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 847.					
1194	2772	12	Zariadenie soc. sl.		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1194 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 847.					
1805	2841	12	San.Bošáňho 2		1
1848	2243	12	San.Kudláková 7		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1848 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
1935	1091	11	SPŠE-K.Adlera		1
1935	1092/ 3	11	SPŠE-K.Adlera		1
1944	1274	20	San.M.Sýk.Fedáková 5		1
2141	3424	20	stavba		1
2141	3425/ 2	20	stavba		1
3152	2435/ 9	20	účelová stavba		1
3152	2435/ 19	20	účelová stavba		1
3152	2435/ 35	20	prístavba		1
5168	2435/ 36	7	garáže		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

7 - Samostatne stojaca garáž

12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia 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 :

Tituly nadobudnutia LV:

Žiadosť č.4793/2002 z 12.12.2002-delimitačný protokol z 14.8.2002 - Vz 2247/03.

Žiadosť č.4793/2002 z 12.12.2002-delimitačný protokol z 14.8.2002 - Vz 2362/03.

Žiadosť č.4793/2002 z 9.12.2002-delimitačný protokol z 9.8.2002 - Vz 2819/03.

Žiadosť č.4793/2002 z 9.12.2002-delimitačný protokol z 14.8.2002 - Vz 2821/03.

Žiadosť č.2060/2003 z 17.3.2003

- delimitačný protokol zo dňa 17.3.2003 - Vz 2847/03

Žiadosť č. ORGSM 76/2004-3 zo dňa 26.1.2004 o zápis delimitačného protokolu zo dňa 29.1.2004 - Vz 1236/04

Žiadosť o zápis č.5287/2003 zo dňa 10.7.2003 - Vz 1355/04,Vz 1356/04

Žiadosť o zápis č. ORGSM 76/53/2004; delimitačný protokol zo dňa 6.9.2004; GP č.571/04

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Žiadosť o zápis zmeny adresy sídla
Zápis GP č.100/2008

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA

Dátum vyhotovenia 25.05.2015

Katastrálne územie: Dúbravka

Čas vyhotovenia: 09:26:19

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
2243	559	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	5	1821	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.

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	Iný údaj
1848	2243 12		San.Kudláková 7	pozemok nevysporiadaný

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený



Sociálne a zdravotnícke služby s.r.o.

Ivana Bukovčana 4, 841 07 Bratislava

Slovenská republika

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 25018/B,
IČO: 35 821 281, DIČ: 2021595565, Bankové spojenie: Tatra banka, a. s. Bratislava, Číslo účtu: 262 174 2161 / 1100
TEL: 00421/2 /6453 1194, FAX: 00421/2 /6453 1195, Korešpondencia: Kudláková 7, 841 01 Bratislava

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA: 12 -06- 2014	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu: 9385/2014	
Č. spisu: 100612/2014 - TRA/3	
Prílohy: /	Vybavuje: /

Vážený pán

Ing. Pavol Frešo

Predseda BSK

Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16

P.O.BOX 106

820 05 Bratislava

Vaša značka

Naša značka:
10 2014

Vybavuje
Ing. Miroslav Gudába
0905 844 779

Bratislava
10.6.2014

Vec:

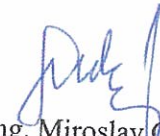
Žiadosť o odkúpenie budovy

Vážený pán predseda,

spoločnosť Sociálne a zdravotnícke služby s.r.o. má od Bratislavského samosprávneho kraja prenajatú budovu na Kudlákovej ulici číslo 7, ktorá sa využíva na prevádzkovanie zdravotníckych zariadení (detské odborné ambulancie a denný stacionár). V minulosti sme opakovane upozorňovali na zlý technický stav budovy. V havarijnom stave je ústredné kúrenie. Mnohé radiátory tečú, dvakrát sme už museli riešiť výmenu prasknutých radiátorov pomocou havarijnej služby (z toho jedenkrát počas Štedrého večera). V zlom stave sú i centrálné rozvody ústredného kúrenia, ktoré sú zhrdzavené. Jeden z rozvodov taktiež už praskol a museli sme akútne riešiť jeho opravu. V zlom stave sú elektrické rozvody v celej budove, ktoré sú v pôvodnom stave a nevyhovujú súčasným požiadavkám. Pri zapnutí viacerých spotrebičov sa vyhadzujú poistky, mnohé zásuvky skratujú. V podobnom stave sú i vodovodné inštalácie a sociálne zariadenia. Múrik pred budovou, ktorý je súčasťou oplotenia budovy a v ktorom je zabudovaný rozvádzač plynu, sa rozpadáva a riziko úrazu je veľké. To isté platí i o múriku pri vstupe do budovy, ktorý je už polo rozpadnutý.

Vážený pán predseda, spoločnosť Sociálne a zdravotnícke služby s.r.o. už v minulosti navrhla ako jedno z riešení havarijného stavu budovy na Kudlákovej ulici číslo 7 jej odkúpenie našou spoločnosťou. Tento náš zámer opätovne potvrdzujeme a dovoľujeme požiadať Bratislavský samosprávny kraj o predaj budovy na Kudlákovej ulici číslo 7 spoločnosti Sociálne a zdravotnícke služby s.r.o., aby sme budovu mohli rekonštruovať na naše náklady.

S úctou


Ing. Miroslav Gudába
konateľ



Sociálne a zdravotnícke služby s.r.o.

Ivana Bukovčana 4, 841 07 Bratislava

Slovenská republika

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 25018/B,
IČO: 35 821 281, DIČ: 2021595565, Bankové spojenie: Tatra banka, a. s. Bratislava, Číslo účtu: 262 174 2161 / 1100
TEL: 00421/2 /6453 1194, FAX: 00421/2 /6453 1195, Korešpondencia: Kudláková 7, 841 01 Bratislava

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA: 22.-05- 2015	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu: 8604/2015	
Č. spisu: Vaša značka	Náša značka:
Prílohy:	Vybavuje: 8/2015

Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16

P.O.BOX 106

820 05 Bratislava

Vybavuje

Ing. Miroslav Gudába

0905 844 779

Bratislava


15.5.2015

Vec:

Doplnenie žiadosti o odkúpenie budovy

Spoločnosť Sociálne a zdravotnícke služby s.r.o. potvrdzuje svoj záujem o odkúpenie budovy na Kudlákovej ulici číslo 7 v Bratislave – Dúbravke, ktorú má prenajatú od Bratislavského samosprávneho kraja. Za odkúpenie budovy navrhujeme kúpnu cenu 610 000,00 EUR (slovom šesťstodesaťtisíc eur).

S úctou


Ing. Miroslav Gudába
konateľ

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Oddelenie investičných činností

SPRIEVODNÝ LIST - INTERNÁ POŠTA 16/2015

Určené pre :	JUDr. Matúš Šaray
	Vedúci právneho oddelenia

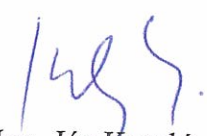
Vážený pán vedúci,

na základe vášho listu – interný list zo dňa 10.03.2015 vám zasielame prehľad cien stavebných prác na objekte „Sanatórium pre deti“ na Kudláčkovej ulici podľa jednotlivých objektov. Ceny sú v zmysle vašej požiadavky uvedené bez DPH a s DPH.

	bez DPH	s DPH
1. Zateplenie obvodových stien objektu	46 100 Eur	55 300 Eur
2. Výmena výplní okenných otvorov	65 200 Eur	78 200 Eur
3. Oprava strešnej krytiny	34 700 Eur	41 600 Eur
4. Oprava bleskozvodov	900 Eur	1 100 Eur
Spolu	146 900 Eur	176 200 Eur

Ceny sú zaokrúhlené na celé stovky Eur a vychádzali z rozpočtu, ktorý dodávateľ priložil k faktúre. Rozpočet prikladáme.

Vypracovala: Mgr. N. Labudová, asistentka vedúceho Oddelenia OIČ
Bratislava 12.03.2015


Mgr. Ing. Ján Keselý
Riaditeľ odboru IČSM a VO

12. 03. 2015

Odporúčam schváliť:
Ing. Peter Vojtko – vedúci oddelenia investičných činností

12. 03. 2015

13. 03. 2015

9:50

WEB-GIS



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): 19/2015

0534/14/EO

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 19/2015

Vo veci: zistenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností: Sanatórium Kudláková 7, súp. č. 1848 na parc. č. 2243 s príslušenstvom, zapísané vo výpise z LV č. 3794 v kat. ú. Dúbravka, za účelom katastrálne konanie - prevodu vlastníckeho práva k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

Počet strán (z toho príloh): 48 (28)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca: Zistiť všeobecnú hodnotu nehnuteľností: Sanatórium Kudláková 7, súp. č. 1848 na parc. č. 2243 s príslušenstvom, zapísané vo výpise z LV č. 3794 v kat. ú. Dúbravka, za účelom katastrálne konanie - prevodu vlastníckeho práva k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

2. Dátum vyžiadania posudku: 5.3.2015

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 5.3.2015

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 5.3.2015

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka č. 0534/14/EO zo dňa 30.9.2014 - originál.
- Potvrdenie o vydaní rozhodnutia o pridelení súpisného, orientačného čísla stavbe - vydané 29.1.1999, Mestskou časťou Bratislava - Dúbravka - kópia.
- Kolaudačné rozhodnutie č: Výst. 326/4766/90/H zo dňa 21.12.1990, ktoré vydal Obvodný národný výbor Bratislava IV - kópia.
- Informácia zadávateľa o veku zateplenia, okien a strechy na objekte sanatórium na Kudlákovej ulici zo dňa 17.3.2015 - originál.
- Prehľad cien stavebných prác na objekte "Sanatórium pre deti" na Kudlákovej ulici zo dňa 12.3.2015 - kópia.
- Zmluva č. 441/2007 o nájme nebytových priestorov dňa 17.3.2015 - kópia.

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3794, kat. ú. Dúbravka zo dňa 17.3.2015, vytvorený cez kataster portál - originál.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. zákazky 27695/2014, kat. ú. Dúbravka zo dňa 18.3.2015, - originál.
- Úrokové sadzby ECB - portál NBS.sk - originál.
- Zameranie a zakreslenie skutkového stavu - originál.
- Fotodokumentácia zo dňa 3.10.2014, 17.10.2014 a 21.2.2015.

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. 323/2010 Z.z..

Opatrenie 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.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: na základe dodatočne predloženej zmluvy o nájme nehnuteľnosti zistiť VŠH nehnuteľností aj kombinovanou metódou, pri výpočte východiskovej hodnoty zohľadniť skutočne vynaložené náklady na rekonštrukciu niektorých prvkov podľa prehľadu o cenách stavebných prác o vykonaných rekonštrukciách dodatočne predloženého zadávateľom, vo výpočte opotrebenia uvažovať s vekom vykonaných rekonštrukcií prvkov podľa predloženého prehľadu o cenách stavebných prác od roku 2012.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť: Katastrálne konanie - prevod vlastníckeho práva k ohodnocovaným nehnuteľnostiam.

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 a vzhľadom na to že, zadávateľ 13.32015 predložil zmluvu č. 441/2007 o nájme nebytových priestorov aj kombinovaná metóda. Porovnávacía 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 1. štvrtrok 2015, $kcú = 2,255$.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č.3794 v kat. ú. Dúbravka v popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C":

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1848 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Stavby: San. Kudláková 7 súp. č. 1848 na parc. č. 2243/49

12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

B. Vlastníci:

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

Tituly nadobudnutia LV:

Žiadosť č. 4793/2002 z 12.12.2002 - Delimitačný protokol z 14.8.2002 - Vz 2247/03.

Žiadosť č. 4793/2002 z 12.12.2002 - Delimitačný protokol z 14.8.2002 - Vz 2362/03.

Žiadosť č. 4793/2002 z 12.12.2002 - Delimitačný protokol z 9.8.2002 - Vz 2819/03.

Žiadosť č. 4793/2002 z 9.12.2002 - Delimitačný protokol z 14.8.2002 - Vz 2821/03.

Žiadosť č. 2060/2003 z 17.3.2003 - Delimitačný protokol z 17.3.2003 - Vz 2847/03.

C. Ťarchy: Bez zápisu.

Iné údaje: Žiadosť o zápis zmeny adresy sídla.

Poznámka: Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 3.10.2014 za účasti znalca a 17.10.2014 za účasti pána Ing. Gubalu a 21.2.2015.
- Zameranie vykonané dňa 17.10.2014
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 3.10.2014, 17.10.2014 a 21.2.2015.

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom nebola poskytnutá projektová dokumentácia stavby. Boli poskytnuté doklady o veku stavby: kolaudačné rozhodnutie a doklad o pridelení súpisného čísla, dňa 17.3.2015 informácia o veku vykonaných rekonštrukcií strechy, obvodového plášťa, výmeny okien a bleskozvodu. Zadávateľ predložil 17.3.2015 zmluvu č. 441/2007 o nájme nebytových priestorov. Predložený bol prehľad cien stavebných prác na objekte "Sanatórium pre deti" na Kudláckovej ulici zo dňa 12.3.2015.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené neboli rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra.

- Právny vzťah k parcele na ktorej leží ohodnocovaná nehnuteľnosť súp. č. 1848 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Stavby: Sanatórium Kudláckova 7, súp. č. 1848 na parc. č. 2243

Príslušenstvo: oplotenie, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka elektriny, prípojka plynu, spevnené plochy, oporný múr.

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Pozemok: parc. č. 2243, kat. ú. Dúbravka.

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Sanatórium Kudlácková 7, súp. č. 1848, kat. ú. Dúbravka.

Dispozícia: objekt s dvomi nadzemnými podlažiami bol využívaný ako zariadenie detského sanatória v ktorom sú situované: na 1.NP - zádverie, 2x predsieň, átrium, ambulancie lekárov, detská miestnosť, 1x spálňa pre deti, 2x umýváreň, sklady materiálu, sklad potravín, sklad hračiek, kuchyňa, WC pre personál, WC pre deti, 2x schodiskový priestor, 4x lodžia. Na 2. NP - 2x schodiskový priestor, 2x očná ambulancia, detská miestnosť, spálňa pre deti, 4x lodžia, umýváreň, WC, jedáleň, šatňa pre deti, kuchynka, herňa, čakáreň, 2x kancelárie, chodba, šatňa a umýváreň pre personál.

Vek nehnuteľnosti a technický stav a opotrebenie: Pôvodný objekt bol podľa informácií poskytnutých od zástupcu zadávateľa znaleckého posudku v užívaní približne od roku 1974. Kolaudačné rozhodnutie č. Výst. 326/4766/90/H po vykonanej rekonštrukcii je z roku 1990. Od kolaudácie v roku 1990 bola na objekte v roku 2012 vykonaná výmena okien, zateplenie obvodového plášťa, vyhotovená strecha, oprava bleskozvodu, podľa vyjadrenia zadávateľa znaleckého posudku - vid'. v prílohe znaleckého posudku. Rekonštruované boli aj sociálne zariadenia detí. Vzhľadom na vek nehnuteľnosti a vzhľadom na vykonané rekonštrukcie a opravy som pre výpočet opotrebenia zvolil analytickú metódu, ktorá najvernejšie vystihuje jeho opotrebenie.

Konštrukčné vyhotovenie: Objekt je založený na základových pásoch z prostého betónu, izolácie proti vode a zemnej vlhkosti sú vyhotovené. Zvislé nosné

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 a vzhľadom na dodatočne predloženú zmluvu o nájme nehnuteľností aj kombinovaná metóda.

Rekapitulácia :

Názov

Všeobecná hodnota

a) Vypočítaná kombinovanou a výnosovou metódou:

Všeobecná hodnota stavieb:

417 755,07 EUR

b) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:

Všeobecná hodnota stavieb:

579 359,49 EUR

Ako vhodná metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb ku dňu 5.3.2015 bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

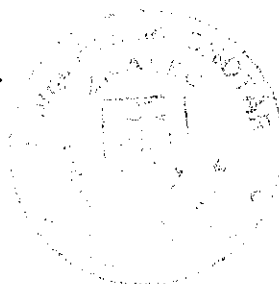
Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
STAVBY	
Sanatórium Kudláková 7, súp č. 1848, kat. ú. Dúbravka.	560 297,56
Oploenie, parc. č. 2244, kat. ú. Dúbravka.	13 993,63
Vonkajšie úpravy	
Prípojka vody na parc. č. 2244, kat. ú. Dúbravka.	647,06
Vodomerňa šachta na parc. č. 2244, kat. ú. Dúbravka.	816,90
Prípojka kanalizácie na parc. č. 2244, kat. ú. Dúbravka.	1 164,44
Prípojka plynu na parc. č. 2244, kat. ú. Dúbravka.	191,00
Prípojka elektriny na parc. č. 2244, kat. ú. Dúbravka.	247,18
Spevnené plochy na parc. č. 2244, kat. ú. Dúbravka.	373,83
Oporný múr na parc. č. 2244, kat. ú. Dúbravka.	1 627,90
Spolu	5 068,30
Spolu VŠH	579 359,49
Zaokrúhlene	579 000,00

Slovom: Päťstosedemdesiatdeväťtisíc Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Nebolo identifikované mimoriadne riziko.

V Bratislave dňa 17.3.2015



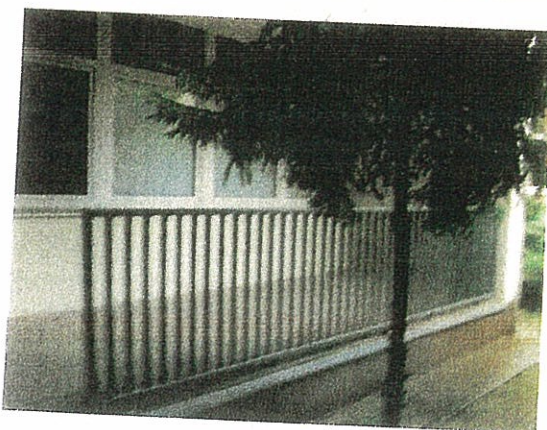
Dr. Ing. Roman Chotár



Vstupné priečelie.



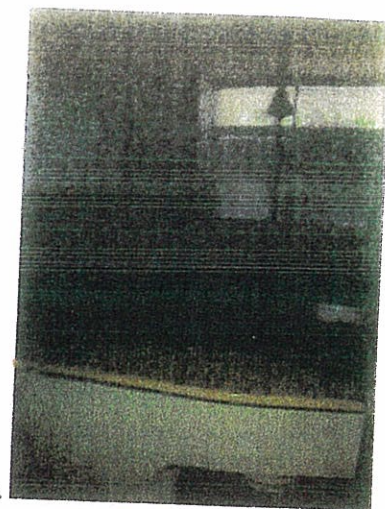
Vstup do objektu.



Lodžia 1.NP.



Južné priečelie.



Kuchyňa.



Chodba.



Kuchynka pre personál.



Učebňa.



Spálňa detí.



Umyváreň detí.



Šatňa pre deti.

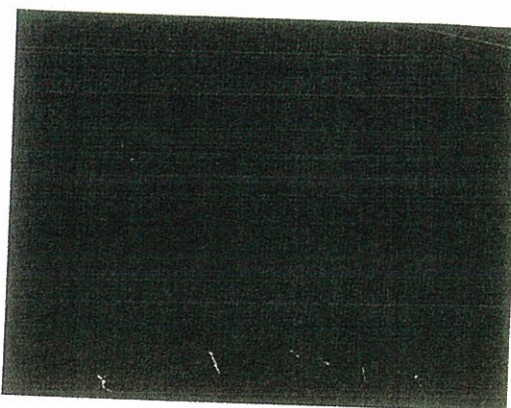


Potravinový výťah.

WC.



Kupeľňa pre deti.



Šatňa pre personál.



Umyváreň.

