**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

Dňa 24.10.2014

**Návrh**

na prenájom nehnuteľnosti bývalého Gymnázia Haanova 28, 851 04 Bratislava, vo vlastníctve BSK

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

**Ing. Igor Bendík**  1. Návrh uznesenia

podpredseda 2. Dôvodová správa

Bratislavského samosprávneho kraja 3. Prílohy

4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Ing. Ján Keselý

riaditeľ odboru IČSM a VO

Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Mgr. Danica Harmaniaková

referent právneho oddelenia

Bc. Gabriela Papánová

ved. odd. správy majetku

Bratislava

október 2014

N á v r h u z n e s e n i a

**UZNESENIE č. ........ / 2014**

**dňa 24.10.2014**

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

1. **v y h l a s u j e**

obchodnú verejnú súťaž za účelom prenájmu nehnuteľností:

* **stavby súp. č. 2697** nachádzajúcej sa na parcele č. 345

/ parcela č. 345 je evidovaná na LV č. 1748 v prospech Hl. mesta SR BA/

**zapísanej na LV č. 3259,** vedeného Okresným úradom Bratislava, Odborom katastrálnym**, v k. ú. Petržalka, okres Bratislava V**, obec BA- m. č. Petržalka,

1. **u k l a d á**

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

- zverejniť oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na Úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja, internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja a v regionálnej tlači,

- v spolupráci s Komisiou majetku, investícií a verejného obstarávania predložiť Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja po vykonaní verejnej obchodnej súťaže návrh na prenájom nehnuteľného majetku.

**s podmienkami:**

* nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
* nájomca zachová účelové využitie objektu pre školstvo, vzdelávanie, výskum,
* nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 25-tich rokov s povinnosťou nájomcu výhradne na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave, a to počas celej doby nájmu,
* minimálne nájomné 1,-€/rok
* nájomca sa zaväzuje do predmetu nájmu preinvestovať minimálne sumu 400 000,€, najneskôr do piatich rokov od účinnosti zmluvy,
* prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisuje nájomca,
* neodpísanú časť technického zhodnotenia predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje po skončení dohodnutej doby nájmu bezodplatne previesť do vlastníctva BSK,
* v prípade skončenia nájmu z dôvodov na strane nájomcu sa neodpísaná časť technického zhodnotenia predmetu nájmu titulom zmluvnej pokuty stáva vlastníctvom prenajímateľa.

**T: Po podpise uznesenia**

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Stavba je evidovaná na **LV č. 3259** v prospech BSK**,** vedeného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym**, v k. ú. Petržalka, okres Bratislava V**, obec BA- m. č. Petržalka, ocenenej znaleckým posudkom znalca z odboru stavebníctva Ing. Ota Pisoňa, posudkom č. 86/2011 na sumu **3. 570 000,00,- EUR**.

**Uznesením Z BSK č. 63/2010 z 01.10.2010** došlo k zlúčeniu Gymnázia na Haanovej ulici č. 28, v Bratislave s Gymnáziom na Pankúchovej ulici č. 6, v Bratislave a k vyradeniu Gymnázia Haanova 28, 851 04 Bratislava zo siete škôl a školských zariadení k 30.06.2011. Toho času je objekt prázdny.

V predchádzajúcom období BSK zamýšľal realizovať zámenu tejto nehnuteľnosti s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Západného dištriktu evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku toho času v nájme Strednej vinársko-ovocinárskej školy v Modre, ktorá je v zriaďovateľskej pôsobnosti samosprávneho kraja. Z dôvodu rozdielnych cien týchto nehnuteľností nedošlo k vzájomnej dohode.

Na BSK sa opakovane obrátila Cirkevná základná škola – Narnia, Bilingválne gymnázium C. S. Lewisa, Beňadiská 38, 851 06 Bratislava, so žiadosťou o dlhodobý prenájom uvedeného objektu, a to dňa 28.05.2012, 22.02.2013, 05.02.2014, s návrhom požadovaného prenájmu na obdobie 40-tich rokov za symbolický nájom 1 €/ročne, spolu so záväzkom prefinancovania 400 000,-€ za celé obdobie nájmu.

**Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK**

**Bod :„ Návrh na prenájom nehnuteľnosti bývalého Gymnázia Haanova 28, 85104 Bratislava, vo vlastníctve BSK.“**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Názov komisie** | **Stanovisko komisie k návrhu materiálu** | **Hlasovanie** | | **Akceptované / Neakceptované** | | **Zapracované / Nezapracované** |
| Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí | Materiál bol prerokovaný- komisia odporúča materiál predložiť na rokovanie ZBSK a schváliť v zmysle uznesenia | Prítomní 5  Za 5  Proti 0  Zdržal sa 0  Nehlasoval | |  | |  |
| Komisia dopravy | Materiál bol prerokovaný - komisia odporúča materiál predložiť na rokovanie ZBSK a schváliť v zmysle uznesenia | Prítomní 9  Za 9  Proti 0  Zdržal sa 0  Nehlasoval 0 | |  | |  |
| Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu | Materiál bol prerokovaný- odporúča prerokovať a schváliť predložený materiál. | Prítomní 6  Za 6  Proti 0  Zdržal sa 0  Nehlasoval 0 | |  | |  |
| Komisia kultúry | Materiál bol prerokovaný – schvaľuje a odporúča ZBSK materiál prerokovať a prijať navrhnuté uznesenie. | Prítomní 7  Za 7  Proti 0 Zdržal sa 0  Nehlasoval | |  | |  |
| Komisie majetku, investícií a verejného obstarávania | Materiál bol prerokovaný – komisia odporúča materiál predložiť na rokovanie ZBSK a schváliť v zmysle uznesenia | Prítomní 3  Za 2  Proti 0  Zdržal sa 1  Nehlasoval | |  | |  |
| Komisia školstva, športu a mládeže | Materiál bol prerokovaný – komisia odporúča materiál predložiť na rokovanie ZBSK a schváliť v zmysle uznesenia | Prítomní 7  Za 7  Proti 0  Zdržal sa 0  Nehlasoval 0 | |  | |  |
| Finančná komisia | Materiál bol prerokovaný – odporúča schváliť so zmenou v uznesení doba nájmu na 30 rokov | | Prítomní 7  Za 5  Proti 0  Zdržal sa 1  Nehlasoval 0 | neakceptované | nezapracované | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Komisia regionálneho rozvoja, územného plánovania a ŽP | Materiál bol prerokovaný | Prítomní 9  Za 9  Proti 0  Zdržal sa 0  Nehlasoval 0 |  |  |

**Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže**

podľa ustanovení **§ 281 až § 288** **Obchodného zákonníka** v znení neskorších predpisov

na podávanie návrhov na uzavretie Nájomnej 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 Nájomnej zmluvy za účelom prenájmu majetku vyhlasovateľa.

**2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže**

Predmetom nájomnej zmluvy bude nehnuteľný majetok vedený Okresným úradom Bratislava, Odborom katastrálnym na **LV č. 3259** v k. ú. Petržalka, okres BratislavaV, obec BA – m. č. Petržalka vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja a to:

* stavby súp. č. 2697 situovanej na parcele č.345,

vedenej na **LV č. 1748 v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy**

Budova gymnázia na Haanovej ulici v Bratislave – Petržalke, je v užívaní od roku 1980. Budova je čiastočne podpivničená a má štyri nadzemné podlažia. Je napojená na dostupné inžinierske siete. Budova je udržiavaná bez viditeľných technických porúch. Základná životnosť určená znalcom je 100 rokov. Pozemok pod stavbou nie je vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja.

**Znaleckým posudkom znalca v odbore stavebníctvo Ing. Ota Pisoňa, č. 86/2011 bola stanovená hodnota nehnuteľnosti – stavby, na sumu 3 570 000,-€.**

**3. Typ zmluvy:**

Nájomná 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:

* 1. **Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy**: **do 31.12 2014 do 12.00 hod**. – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu v podateľni Úradu BSK
  2. **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť**: Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
  3. **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 – prenájom majetku bývalého gymnázia - stavby súp. č. 2697** nachádzajúcej sa na parcele č. 345, **zapísanej na LV č. 3259,** vedeného Okresným úradom Bratislava, Odborom katastrálnym**,** v k. ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA- m. č. Petržalka,**“ – NEOTVÁRAŤ“.**
  1. 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 prenájom za predmet súťaže, pričom táto nesmie byť nižšia ako 1,-€/rok
     + doklad o úhrade zábezpeky v sume 5.000,-€
     + 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 nájomnej zmluvy z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie nájomnej zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom 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 31.01.2015.**

Navrhovateľom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaží 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:**

1. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
2. 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,
3. návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
4. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže,
5. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
6. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
7. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie,
8. vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
9. 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,
10. navrhovateľ je povinný zložiť na účet vyhlasovateľa **SK70 8180 0000 0070 0048 7463** finančnú **zábezpeku vo výške 5.000,00 €,** 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,
11. v prípade ak nebude s vybraným účastníkom uzatvorená nájomná zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie nájomnej zmluvy, zábezpeka podľa predchádzajúceho bodu prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty,
12. 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,
13. 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,
14. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
15. doba nájmu dohodnutá na max. obdobie 25 rokov,
16. účel nájmu – účelové využitie objektu pre školstvo, vzdelávanie, výskum,
17. záväzok nájomcu na komplexnú starostlivosť o predmet nájmu, výhradne na svoje náklady počas celej doby nájmu,
18. povinnosť nájomcu zrekonštruovať objekt a uviesť ho do prevádzkyschopného stavu a v tomto stave na vlastné náklady udržiavať, počas celej doby nájmu
19. záväzok nájomcu investovať do predmetu nájmu minimálne sumu 400 000,-€ bez DPH najneskôr do piatich rokov od účinnosti zmluvy,
20. prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisuje nájomca,
21. neodpísanú časť technického zhodnotenia predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje po skončení dohodnutej doby nájmu bezodplatne previesť do vlastníctva BSK,
22. v prípade skončenia nájmu z dôvodov na strane nájomcu sa neodpísaná časť technického zhodnotenia predmetu nájmu titulom zmluvnej pokuty stáva vlastníctvom prenajímateľa.

**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