**Bod č.**

**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

dňa 22. júna 2012

**N á v r h**

**Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom prebytočného majetku – nehnuteľností v k. ú. Záhorská Bystrica, Okres Bratislava IV, LV č. 4877**

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

JUDr. Ivo Nesrovnal 1. Návrh uznesenia

podpredseda Bratislavského 2. Oznámenie o vyhlásení OVS

samosprávneho kraja 2. Dôvodová správa

3. Prílohy

4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Ing. Bystrík Žák

riaditeľ Úradu

Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

JUDr. Mária Demčáková

referent právneho oddelenia

Bratislava

jún 2012

N á v r h u z n e s e n i a

**UZNESENIE č. ....... / 2012**

zo dňa 22.6.2012

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

1. **v y h l a s u j e**

obchodnú verejnú súťaž na **prenájom** prebytočného majetku – nehnuteľností v Záhorskej Bystrici, pôvodne súčasť vojenského areálu, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, Okres Bratislava IV, vedené na LV č. 4877:

* + pozemku parc. č. 2847/1 vo výmere 1576 m2 , zastavané plochy a nádvoria
  + pozemku parc. č. 2847/5, vo výmere 146 m2, zastavané plochy a nádvoria
  + pozemku parc. č. 2847/6, vo výmere 22 m2, zastavané plochy a nádvoria
  + pozemku parc. č. 2847/7, vo výmere 23 m2, zastavané plochy a nádvoria
  + stavba súp. č. 4008, strážnica na parc. č. 2847/5
  + stavba súp. č. 4009, sklad na parc. č. 2847/6
  + stavba súp. č. 4010, sklad na parc. č. 2847/7

s nasledovnými podmienkami nájomného vzťahu:

* + dlhodobý nájom uzatvoriť na dobu 25 rokov,
  + minimálne nájomné vo výške 150 000,- € za celú dobu nájmu,
  + nájomca je povinný nájomné investovať do rekonštrukcie a technického zhodnotenia stavieb v lehote do 3 rokov odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy**,**
  + nájomca je povinný z vlastných zdrojov opraviť a architektonicky funkčne upraviť prenajaté stavby a prevádzkovať tieto pre širokú verejnosť, predovšetkým turistoma cyklistom ako prevádzku horskej turistickej chaty s občerstvením a servisom,
  + predmet nájmu bude súčasťou budovania cyklistickej a turistickej infraštruktúry pre širokú verejnosť, s podmienkou celoročnej prevádzky pre verejnosť,
  + nesplnenie stanovených podmienok zakladá prenajímateľovi právo odstúpiť od uzatvorenej nájomnej zmluvy, pričom alikvotná čiastka nájomcom už preinvestovaná do okamihu odstúpenia od nájomnej zmluvy bude zmluvnou pokutou z titulu nesplnenia stanovených podmienok.

1. **u k l a d á**

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

1. Zverejniť oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na prenájom majetku samosprávneho kraja na úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači spolu s uvedením podmienok obchodnej verejnej súťaže.

**T: bezprostredne po podpise uznesení**

1. V spolupráci s komisiou na vyhodnotenie obchodných verejných súťaži predložiť Zastupiteľstvu BSK po vykonaní verejnej obchodnej súťaže návrh na prenájom nehnuteľného majetku.

**T: po vykonaní obchodnej verejnej súťaže**

**Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže**

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

na podávanie návrhov na uzavretie Zmluvy o  nájme za účelom dlhodobého prenájmu 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. Mária Demčáková

**tel. č.:** 02/ 48 264 312

vyhlasuje

**obchodnú verejnú súťaž**

na výber navrhovateľa na uzavretie Zmluvy o nájme za účelom dlhodobého prenájmu majetku vyhlasovateľa .

**2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže**

Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok vedený Správou katastra Bratislava, **Okres Bratislava IV, v LV č.4877, k. ú. Záhorská Bystrica**:

* pozemok, p.č. 2847/1 výmera 1576 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
* pozemok, p.č. 2847/5 výmera 146 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
* pozemok, p.č. 2847/6 výmera 22 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
* pozemok p.č. 2847/7 výmera 23 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
* stavba, s.č. 4008, na pozemku p.č. 2847/5, strážnica
* stavba, s.č. 4009, na pozemku p.č. 2847/6, sklad
* stavba, s.č. 4010, na pozemku p.č. 2847/7, sklad

**Stručný popis:**

Objekt je pôvodne vojenský areál nachádzajúci sa v Bratislave časť Záhorská Bystrica na ceste na Železničnú studničku. Pozemky sa nachádzajú v chránenej krajinnej oblasti. Nehnuteľnosti sú situované v lesnom poraste, jedná sa o bývalé vojenské sklady a strážnicu, možnosť využitia na rekreačné účely.

Predmetné nehnuteľnosti nadobudol Bratislavský samosprávny kraj v r. 2005 Kúpnou zmluvou od SR Ministerstva vnútra. Areál v súčasnosti nie je využívaný.

**Znaleckým posudkom č. 50/2010 vyhotoveným  Ing. Bc. Oľgou Višniarovou bola stanovená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností vo výške 51 270, 00 €.**

**Podmienky nájmu:**

* **dlhodobý nájom sa uzatvára na dobu 25 rokov,**
* **nájomné vo výške 150 000,- €, je nájomca povinný investovať do rekonštrukcie a technického zhodnotenia stavieb v lehote do 3 rokov odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy,**
* **nájomca je povinný z vlastných zdrojov opraviť a architektonicky funkčne upraviť prenajaté stavby a prevádzkovať tieto pre širokú verejnosť, predovšetkým turistom a cyklistom ako prevádzku horskej turistickej chaty s občerstvením a servisom,**
* **predmet nájmu bude súčasťou budovania cyklistickej a turistickej infraštruktúry pre širokú verejnosť, s podmienkou celoročnej prevádzky pre verejnosť.**

**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. 07. 2012 do 15.00 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.
  4. **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 „Muničné sklady v Záhorskej Bystrici** **LV č. 4877“ – NEOTVÁRAŤ**“.
  5. 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,
     + navrhovaná výška nájomného za celú dobu nájmu, ktorá musí byť **minimálne 150 000,00 €**
     + navrhovaný záväzok splnenia stanovených podmienok nájmu
     + písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami 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 15.08.2012**

Navrhovateľom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaží formou elektronickej aukcie, / najmä podmienku navrhovanej ceny nájmu v minimálnej výške **150 000,00 €/** 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, /najmä ak navrhovaná cena nájmu bude nižšia ako **150 000,00 €/** 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, 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 **účet vyhlasovateľa č. 8226047/5200** vedený v OTP Banke Slovensko, a.s., 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 č. 8226047/5200** vedený v OTP Banke Slovensko **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 nájomná zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť nájomnú zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,
13. vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy aj v prípadoch ak z akýchkoľvek dôvodov navrhovateľ, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,
14. 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,
15. nájomnú zmluvu je navrhovateľ povinný uzatvoriť do **30** dní od schválenia v Zastupiteľstve BSK.

**8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej 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.

**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,
* zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení,
* Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja.

V Bratislave Za vyhlasovateľa

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Športový klubu VODA - HORY, občianske združenie, požiadalo Bratislavský samosprávny kraj o prenájom pozemkov a stavieb- bývalej vojenskej strážnice za účelom tieto architektonicky a funkčne upraviť a prevádzkovať tak aby slúžili širokej verejnosti, turistom, cyklistom, ako horská turistická chata s občerstvením, servisom a možnosťou príležitostného ubytovania a to s celoročnou prevádzkou. Zároveň by sa predmet nájmu takto začlenil aj do programu BSK - budovania cyklistickej a turistickej infraštruktúry pre verejnosť.

Stanovené podmienky prevádzkovania nájmu:

* + dlhodobý nájom sa uzatvára na dobu 25 rokov,
  + nájomné vo výške 150 000,- €, je nájomca povinný investovať do rekonštrukcie a technického zhodnotenia stavieb v lehote do 3 rokov odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy**,**
  + nájomca je povinný z vlastných zdrojov opraviť a architektonicky funkčne upraviť prenajaté stavby a prevádzkovať tieto pre širokú verejnosť, predovšetkým turistoma cyklistom ako prevádzku horskej turistickej chaty s občerstvením a servisom,
  + predmet nájmu bude súčasťou budovania cyklistickej a turistickej infraštruktúry pre širokú verejnosť, s podmienkou celoročnej prevádzky pre verejnosť,
  + nesplnenie stanovených podmienok zakladá prenajímateľovi právo odstúpiť od uzatvorenej nájomnej zmluvy, pričom alikvotná čiastka nájomcom už preinvestovaná, do okamihu odstúpenia od nájomnej zmluvy bude zmluvnou pokutou z titulu nesplnenia stanovených podmienok.

Znaleckým posudkom č. 50/2010, ktorý vypracovala Ing. Bc. Oľga Višniarová, bola všeobecná hodnota uvedených stavieb a pozemkov stanovená vo výške 51 270,17€

Uznesením Zastupiteľstva BSK č. 34/2010 zo dňa 11.06.2010 boli cit. nehnuteľnosti schválené ako prebytočný majetok vo vlastníctve BSK, kde v časti B bol zároveň chválený predaj formou verejnej obchodnej súťaže. O kúpu týchto nehnuteľností neprejavil nikto záujem.

Komisia na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží zo dňa 18.4.2012 odporúča Z BSK vyhlásiť VOS za účelom dlhodobého prenájmu nehnuteľností s povinnosťou nájomcu zrekonštruovať predmet nájmu v sume minimálne 150 000 € a povinnosťou prevádzkovať nehnuteľnosti ako verejné zariadenie pre potreby obslužnosti cyklotrasy.

Mestské lesy v Bratislave, ktoré spravujú pozemky susediace s pozemkami, ktoré sú predmetom navrhovaného predaja predložili v máji t. r. negatívne vyjadrenie s predloženým zámerom budúceho využitia predmetných nehnuteľností. Listom zo dňa 31.05.2012 upravili svoje stanovisko, a to tak, že súhlasia za dodržania podmienok bližšie uvedených v prílohe tohto materiálu.

Na základe vyjadrenia oddelenia správy majetku bola účtovná hodnota stanovená na 109,95 €.

**Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK**

**Bod :„ Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom prebytočného majetku – nehnuteľností v k. ú. Záhorská Bystrica, Okres Bratislava IV, LV č. 4877“**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Názov komisie** | **Stanovisko komisie k návrhu materiálu** | **Hlasovanie** | **Akceptované / Neakceptované** | **Zapracované / Nezapracované** |
| Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí | Materiál nebol prerokovaný | Prítomní  Za  Proti  Zdržal  Nehlasoval |  |  |
| Komisia dopravy | Materiál nebol prerokovaný | Prítomní  Za  Proti  Zdržal  Nehlasoval |  |  |
| Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu | Materiál nebol prerokovaný | Prítomní  Za  Proti  Zdržal  Nehlasoval |  |  |
| Komisia kultúry | Materiál nebol prerokovaný | Prítomní  Za  Proti  Zdržal  Nehlasoval |  |  |
| Komisia regionálneho rozvoja, územného plánovania a životného prostredia | Komisia po prerokovaní odporúča Z BSK predložený návrh uznesenia schváliť | Prítomní 5  Za 5  Proti 0  Zdržal 0  Nehlasoval:0 |  |  |
| Komisia školstva, športu a mládeže | Komisia materiál prerokovala a v zmysle návrhu uznesenia odporúča predložiť na rokovanie Z BSK | Prítomní 6  Za 6  Proti 0  Zdržal 0  Nehlasoval:0 |  |  |
| Finančná komisia | FK po prerokovaní B. odporúča Z BSK schváliť predložený materiál   1. Odporúča do materiálov, ktoré sa týkajú predajov majetku BSK v budúcnosti doplniť aj územno .plánovaciu informáciu | Prítomní 5  Za 4  Proti 0  Zdržal 1  Nehlasoval:0 |  |  |