

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom prebytočného majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, nehnuteľností - budovy bývalého SOU na parc. č. 17063/18 a pozemkov parc. č. 17063/17 a 17063/22, na Starej Vajnorskej č. 14, Bratislava, vedených na LV č. 4024 a LV č. 2056, v k.ú. Nové Mesto

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí
Komisia školstva, mládeže a športu
Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania
Komisia kultúry

Zodpovední:

RNDr. Ing. Marián Viskupič
Riaditeľ Úradu
Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Viliam Náčiniak
referent právneho oddelenia

Bratislava
január 2019

- **parcely č. 17063/17** zastavané plochy a nádvoria o rozlohe 687 m² a **parcely č. 17063/22** zastavané plochy a nádvoria o rozlohe 4374 m², vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k.ú. Nové mesto, okres Bratislava III

účastníkovi obchodnej verejnej súťaže - nájomcovi:

SOMO správcovská, a.s.,
 Vysoká nad Kysucou 524, 023 55 Vysoká
 IČO: 51650223

Podmienky prenájmu prebytočného majetku podľa bodov 1. a 2. :

- a) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia víťaza OVS uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- b) nájom uzatvoriť na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace,
- c) nájomné: 171 000 € / rok za celý predmet nájmu + daň z nehnuteľnosti pre QHome, s. r. o.; alternatívne 170 000 € / rok za celý predmet nájmu + daň z nehnuteľnosti pre SOMO správcovská, a.s.,
- d) nájomca platí prenajímateľovi za vodné/stočné formou zálohovej platby,
- e) nájomca si zabezpečuje ostatné energie vo svojom mene a na vlastné náklady u dodávateľa,
- f) povinnosť nájomcu výhradne na svoje náklady zabezpečovať údržbu predmetu nájmu a tento udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave,
- g) prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť okrem iného aj v prípade, že si nájomca riadne neplní svoje povinnosti súvisiace so zabezpečovaním údržby predmetu nájmu, ako aj v prípade neuhradenia splatného nájomného v stanovenom termíne

T: podľa textu

Dôvodová správa

Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 21.9.2018 Uznesením číslo 69/2018 schválilo vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom prebytočného majetku – nehnuteľností:

- **nebytové priestory v stavbe súp. č. 1899** na Starej Vajnorskej č. 14, situovanej na parcele č. 17063/18 v spoluvlastníckom podiele 581/909, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 4024, v k.ú. Nové mesto, okres Bratislava III
 - a) I. podlažie (suterén) o celkovej výmere 172,90 m²
 - b) II. podlažie (prízemie) o celkovej výmere 352,30 m²
 - c) III. podlažie (1.poschodie) o celkovej výmere 392,00 m²
 - d) IV. podlažie (2.poschodie) o celkovej výmere 305,70 m²
 - e) V. podlažie (3. poschodie) o celkovej výmere 304 m²
 - f) VI. podlažie (4. poschodie) o celkovej výmere 377,50 m²
 - g) VII. podlažie (5. poschodie) o celkovej výmere 230,20 m²
 - h) Spoločné priestory (chodby, schodišťa, soc. zariadenia) 1400 m².
- **parcely č. 17063/17** zastavané plochy a nádvoria o rozlohe 687 m² a **parcely č. 17063/22** zastavané plochy a nádvoria o rozlohe 4374 m², vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k.ú. Nové mesto, okres Bratislava III

Zastupiteľstvo BSK zároveň uložilo riaditeľovi Úradu BSK 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 a v spolupráci s komisiou na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží predložiť Zastupiteľstvu BSK po vykonaní verejnej obchodnej súťaže návrh na prenájom nehnuteľného majetku.

V zmysle uloženého bola OVS zverejnená v týždenníkoch Senecko, Pezinsko, Malacko (16.11.2018 prvé uverejnenie a 30.11.2018 druhé uverejnenie) a Bratislavské noviny (21.11.2018), zverejnená na internetovej stránke BSK a na úradnej tabuli BSK v dňoch od 3.10.2018 až 14.12.2018.

Lehota na predloženie návrhov bola Oznámením o zmene podmienok obchodnej verejnej súťaže zo dňa 29.10.2018 predĺžená z 2.11.2018 do 12.00 hod na 14.12.2018 do 12.00 hod. V stanovenom termíne do 14.12.2018 do 12.00 hod. boli doručené 2 ponuky od týchto subjektov:

- QHome, s. r. o., Karadžičova 2, 811 08 Bratislava, ponúknuté nájomné 96 000 € / rok.
- SOMO správcovská, a.s., Vysoká nad Kysucou 524, 023 55 Vysoká, ponúknuté nájomné 108 000 € / rok.

Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania ZBSK na svojom zasadnutí dňa 18.12.2018 skonštatovala splnenie formálnych podmienok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže zo strany oboch záujemcov a odporučila oboch záujemcov informovať o uskutočnení elektronickej aukcie. Minimálna výška prihodenia v aukcii bola určená sumou 500 €.

Elektronická aukcia sa uskutočnila dňa 8.1.2018 o 10:00 hod. (výsledkový protokol z elektronickej aukcie je prílohou tohto materiálu) a **víťazom sa stal:**

QHome, s. r. o.

Karadžičova 2, 811 08 Bratislava

IČO: 50405373

ktorý ponúkol najvyššiu cenu nájomného, a to sumu vo výške **171 000 € / rok**

Ako **druhý v poradí** sa umiestnil účastník obchodnej verejnej súťaže:

SOMO správcovská, a.s.,

Vysoká nad Kysucou 524, 023 55 Vysoká

IČO: 51650223

ktorý ponúkol cenu nájomného vo výške 170 000 € / rok

Na základe vyššie uvedených skutočností a poradia dosiahnutého výsledkami elektronickej aukcie, navrhujeme schváliť prenájom predmetného nehnuteľného majetku v súlade s navrhovaným uznesením predkladaného materiálu.