

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

08. februára 2019

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 predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisíí

Zodpovední:

RNDr. Ing. Marián Viskupič
riaditeľ
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Viliam Náčiniak
referent právneho oddelenia

Bratislava
február 2019

Návrh uznesenia

UZNESENIE č./2019

zo dňa 08. 02. 2019

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

1. prenájom 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 nádvorja o rozlohe 687 m² a **parcely č. 17063/22** zastavané plochy a nádvorja 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

víťazovi obchodnej verejnej súťaže - nájomcovi:

QHome, s. r. o.

Karadžičova 2, 811 08 Bratislava
IČO: 50405373

2. pre prípad neuzatvorenia nájomnej zmluvy podľa bodu 1., prenájom 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 nádvorí o rozlohe 687 m² a **parcely č. 17063/22** zastavané plochy a nádvorí 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 uzatvorí 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) budova bude využívaná výhradne na ubytovacie a administratívne účely, vyplývajúce z predmetu činnosti nájomcu a vonkajšie parcely budú využívané na parkovanie motorových vozidiel
- h) 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

D ô v o d o v á s p r á v a

Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom predkladaného materiálu, sú súčasťou bývalého areálu Stredného odborného učilišťa stavebného a v súčasnosti sú v správe Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej iba BSK). BSK je na liste vlastníctva vedený ako spoluvlastník budovy a vlastní podiel vo výške 581/909, pričom zvyšný podiel 328/909 je vo vlastníctve spol. STRABAG Pozemné a inžinierske stavebníctvo s.r.o. Predmetom prenájmu sú vnútorné priestory a okolité pozemky, ktoré sú fakticky užívané našim nájomcom.

Časť budovy (suterén až 2. poschodie) a uvedené pozemky (pozemok okolo budovy a parkovisko) sú od roku 2006 v prenájme spoločnosti SOMO spol. s r.o., ktorá v priestoroch prevádzkuje ubytovňu. Od 1.1.2017 nájomca zabezpečuje prevádzkovanie budovy na základe nájomnej zmluvy, ktorú s BSK uzavrel ako výherca obchodnej verejnej súťaže. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú, pričom výpovedná doba je 3 mesiace.

V súčasnosti nemáme indikovaný záujem o kúpu priestorov a to aj vzhľadom na nevysporiadané majetkové vzťahy objektu a okolitých pozemkov, ktoré sú v súčasnosti v spoluvlastníckom podiele so spoločnosťou STRABAG Pozemné a inžinierske stavebníctvo s.r.o., resp. ďalších spoluvlastníkov. Budova nielenže nie je majetkovo vysporiadaná (pozemok patrí BSK, pričom budova je v spoluvlastníctve), ale ani stavebnotechnický stav nezodpovedá právnomu – využívané priestory v susediacich budovách do seba navzájom zasahujú.

Na základe vyššie uvedených skutočností Vám predkladáme materiál na schválenie do zastupiteľstva.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: 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

| Názov komisie | Stanovisko komisie k návrhu materiálu | Hlasovanie | Akceptované / Neakceptované | Zapracované / Nezapracované |
|---|--|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Finančná komisia | Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia dopravy | Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe. | Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí | Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť. | Prítomní 11 Za 10 Proti 0 Zdržal 1 Nehlasoval 0 | | |

| Názov komisie | Stanovisko komisie k návrhu materiálu | Hlasovanie | Akceptované / Neakceptované | Zapracované / Nezapracované |
|--|--|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Komisia školstva, športu a mládeže | Komisia školstva, mládeže a športu odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania | Komisia ŽP, RR a ÚP odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia európskych záležitostí regionálnej spolupráce a cestovného ruchu | KEZRSaCR po prerokovaní materiálu odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia kultúry | Komisia berie predložený materiál na vedomie a odporúča ho prerokovať na zastupiteľstve BSK. | Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania | Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |