

# **Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

## **PRACOVNÝ NÁVRH**

**Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom prebytočného majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, nehnuteľností - budovy dielni na parc. 17063/19 a prislúchajúceho pozemku, na Starej Vajnorskej č. 14, vedených na 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

Zodpovedný:

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Viliam Náčiniak  
referent právneho oddelenia

Bratislava  
september 2018

## N á v r h   u z n e s e n i a

### UZNESENIE č. .... / 2018

zo dňa 21. 09. 2018

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

#### A. s c h v a ľ u j e

**A.1.** vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom prebytočného majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to:

- **budova dielní súp. č. 1899 /** na Starej Vajnorskej č. 14, situovaná na parcele č. 17063/19, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k.ú. Nové mesto, okres Bratislava III
- **parcely č. 17063/19** zastavané plochy a nádvoria o rozlohe 948 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k.ú. Nové mesto, okres Bratislava III

s podmienkami:

- 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) minimálne nájomné: 13 200 € / rok za celý predmet nájmu (t.j. 1100 € / mesiac) + energie + daň z nehnuteľnosti,
- c) povinnosť nájomcu výhradne na svoje náklady zabezpečovať údržbu predmetu nájmu a tento udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave,
- d) kritérium vyhodnotenia OVS – výška ročného nájomného za predmet nájmu.

**A.2.** v prípade neúspešnosti OVS je riaditeľ Úradu Bratislavského samosprávneho kraja poverený v prípade potreby opakovane vyhlásiť OVS za tých istých podmienok.

#### B. U k l a d á

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja:

**B.1.** zabezpečiť zverejnenie oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na Úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja, internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja a v regionálnej tlači,

**T: po podpise uznesenia**

**B.2.** v spolupráci s Komisiou majetku, investícií a verejného obstarávania predložiť Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja po vykonaní obchodnej verejnej súťaže návrh na prenájom nehnuteľného majetku.

**T: po vykonaní OVS**

## **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 výlučným vlastníkom budovy dielní, ako aj parcely č. 17063/19, na ktorej je predmetná budova postavená. Časť parcely č. 17063/19 je tak zastavaná budovou dielní (zastavaná plocha 414,05 m<sup>2</sup>, z toho využiteľná podlahová plocha 371 m<sup>2</sup>) a zvyšok (533,95 m<sup>2</sup>) tvoria prislúchajúce spevnené plochy.

Budova je prízemná, pričom sa skladá z dvoch hlavných miestností a presklenej časti nachádzajúcej sa v strede budovy. Podľa dostupnej dokumentácie bola budova postavená v roku 1989.

Od roku 2006 do roku 2013 bola bývalá budova dielní prenajímaná súkromnej spoločnosti, ktorá v priestoroch prevádzkovala autoservis.

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

**Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže**  
podľa ustanovení **§ 281 až § 288 Obchodného zákonníka** v znení neskorších predpisov

na podávanie návrhov na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom 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:** Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda

**Kontaktná osoba:** Mgr. Náčiniak

**tel. č.:** 02/ 48 264 346

vyhlasuje  
**obchodnú verejnú súťaž**

na výber navrhovateľa na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenájmu majetku  
vyhlasovateľa.

**2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže**

**Predmetom prenájmu je nehnuteľný majetok:**

- **budova dielní súp. č. 1899** na Starej Vajnorskej č. 14, situovaná na parcele č. 17063/19, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k.ú. Nové mesto, okres Bratislava III
- **parcela č. 17063/19** zastavané plochy a nádvoria o rozlohe 948 m<sup>2</sup>, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k.ú. Nové mesto, okres Bratislava III

**Stručný popis:**

Areál na Starej Vajnorskej ceste nie je v súčasnosti využívaný na zabezpečovanie výchovno - vzdelávacieho procesu. Jeho súčasťou je aj budova dielní a prislúchajúci pozemok. BSK je výlučným vlastníkom budovy dielní, ako aj parcely č. 17063/19, na ktorej je predmetná budova postavená. Časť parcely č. 17063/19 je tak zastavaná budovou dielní a zvyšok tvoria prislúchajúce spevnené plochy.

Budova je prízemná, pričom sa skladá z dvoch hlavných miestností a presklenej časti nachádzajúcej sa v strede budovy. Podľa dostupnej dokumentácie bola budova postavená v roku 1989.

Vstupné garážové rolovacie dvere (2x) nie sú predmetom nájmu.

**3. Typ zmluvy:**

Zmluva o nájme nehnuteľnosti podľa §663 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 02.11.2018, do 12.00 hod** – rozhodujúci je dátum 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
- d) **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 nehnuteľnosti – budova dielní na Starej Vajnorskej č. 14 v Bratislave – NEOTVÁRAŤ**“.
- e) 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 nájmu za predmet súťaže, pričom táto nesmie byť nižšia ako 10 200 €/rok + energie + daň z nehnuteľnosti
  - písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 tohto oznámenia,
  - doklad o úhrade zábezpeky v sume 5000,-€
  - doklad o úhrade paušálnych nákladov v sume 20,-€
  - 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 do 16.11.2018

Navrhovateľom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaži formou elektronickej aukcie, vyhlasovateľ na emailové adresy 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 až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,

- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja (§ 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, 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 č. **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 príjmový účet vyhlasovateľa č. **SK 70 8180 0000 0070 0048 7463 Swift: SPSRSKBA**, finančnú **zábezpeku vo výške 5000 €**, 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) zábezpeka sa uchádzačom vracia až po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy, uzatvorenej s úspešným uchádzačom.
- l) 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, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty,
- m) 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,
- n) 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,
- o) 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,
- p) minimálne nájomné: 13 200 € / rok za celý predmet nájmu + energie + daň z nehnuteľnosti,
- q) kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je výška ročného nájomného za predmet nájmu.

### **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. Rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je výška nájomného.

### **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 dňa .....

Za vyhlasovateľa  
RNDr. Ing. Marián Viskupič