

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na vyhlásenie prebytočnosti a na schválenie podmienok Obchodnej verejnej súťaže na predaj majetku v k.ú. Rača, vedeného na LV č. č. 2258 a LV č. 4265, evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava III, obec Bratislava-Rača, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rača

Materiál bude prerokovaný v nasledovných/nej komisiách:

Finančná komisia

Komisia dopravy

Komisia zdravotníctva

Komisia sociálnych vecí

Komisia školstva, športu a mládeže

Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu

Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania

Komisia kultúry

Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA

riaditeľka

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Mgr. Emil Pavlík

zástupca riaditeľky Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray

vedúci Právne oddelenia

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci Právne oddelenia

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Mgr. Emil Pavlík

zástupca riaditeľky Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Bratislava

august 2024

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2024

zo dňa 20. 09. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A v y h l a s u j e z a p r e b y t o č n ý

A.1 nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaný na liste vlastníctva č. 2258 a 4265, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava III, obec Bratislava-Rača, nachádzajúci sa v katastrálnom území Rača, a to:

stavby:

- a) stavba: Spol. Techn. Vybavenie kotolňa so súp. č. 9362, postavenej na pozemku s parc. č. 3282/35,
- b) stavba: Škola so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/31, 3282/32, 3282/33,
- c) stavba: Stravovacia časť so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/34,
- d) stavba: Výmenníková stanica, postavená na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)
- e) stavba: Oplotenie areálu SOŠ (neevidovaná na LV)
- f) stavba: Oplotenie tenisového dvorca (neevidovaná na LV)
- g) stavba: Oplotenie tenisového ihriska – bežeckého areálu (neevidovaná na LV)
- h) stavba: Rozvody vody areálu (neevidovaná na LV)
- i) stavba: Kanalizačný rozvod areálu (neevidovaná na LV)
- j) stavba: Kanalizačné šachty areálu – napájacie (neevidovaná na LV)
- k) stavba: Elektrický rozvod areálu (neevidovaná na LV)
- l) stavba: Rozvod plynu areálu (neevidovaná na LV)
- m) stavba: Spevnené plochy areálu (neevidovaná na LV)
- n) stavba: Tenisový areál, postavený na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)
- o) stavba: Spevnené plochy – vnútroareálová komunikácia (neevidovaná na LV)
- p) stavba: Bežecký areál – ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)
- q) stavba: Futbalové ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)

pozemky:

- a) pozemok parc. č. 3282/23, druh: Ostatná plocha, o výmere: 46 776 m²
- b) pozemok parc. č. 3282/31, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 1 804 m²
- c) pozemok parc. č. 3282/32, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 916 m²
- d) pozemok parc. č. 3282/33, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 675 m²
- e) pozemok parc. č. 3282/34, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 3 378 m²
- f) pozemok parc. č. 3282/35, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 866 m²
- g) pozemok parc. č. 3282/141, druh: Ostatná plocha, o výmere: 15 894 m²
- h) pozemok parc. č. 3282/142, druh: Ostatná plocha, o výmere: 630 m²

B s c h v a ľ u j e

B.1 podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj prebytočného majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaného na liste vlastníctva č. 2258 a

4265, evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava III, obec Bratislava-Rača, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rača, a to:

stavby:

- a) stavba: Spol. Techn. Vybavenie kotolňa so súp. č. 9362, postavenej na pozemku s parc. č. 3282/35,
- b) stavba: Škola so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/31, 3282/32, 3282/33,
- c) stavba: Stravovacia časť so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/34,
- d) stavba: Výmenníková stanica, postavená na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)
- e) stavba: Oplotenie areálu SOŠ (neevidovaná na LV)
- f) stavba: Oplotenie tenisového dvorca (neevidovaná na LV)
- g) stavba: Oplotenie tenisového ihriska – bežeckého areálu (neevidovaná na LV)
- h) stavba: Rozvody vody areálu (neevidovaná na LV)
- i) stavba: Kanalizačný rozvod areálu (neevidovaná na LV)
- j) stavba: Kanalizačné šachty areálu – napájacie (neevidovaná na LV)
- k) stavba: Elektrický rozvod areálu (neevidovaná na LV)
- l) stavba: Rozvod plynu areálu (neevidovaná na LV)
- m) stavba: Spevnené plochy areálu (neevidovaná na LV)
- n) stavba: Tenisový areál, postavený na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)
- o) stavba: Spevnené plochy – vnútroareálová komunikácia (neevidovaná na LV)
- p) stavba: Bežecký areál – ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)
- q) stavba: Futbalové ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)

časť pozemkov o výmere 53.511 m² podľa prílohy 1 tohto uznesenia, tvorenej z nasledovných pozemkov:

- a) pozemok parc. č. 3282/23, druh: Ostatná plocha, o výmere: 46 776 m²
- b) pozemok parc. č. 3282/31, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 1 804 m²
- c) pozemok parc. č. 3282/32, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 916 m²
- d) pozemok parc. č. 3282/33, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 675 m²
- e) pozemok parc. č. 3282/34, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 3 378 m²
- f) pozemok parc. č. 3282/35, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 866 m²
- g) pozemok parc. č. 3282/141, druh: Ostatná plocha, o výmere: 15 894 m²
- h) pozemok parc. č. 3282/142, druh: Ostatná plocha, o výmere: 630 m²

s podmienkami:

- **majetok sa predáva v stave tak ako stojí a leží**
- **minimálna cena je 24 836 582,24 EUR**
- kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 30 dní od schválenia uznesenia o predaji nehnuteľností úspešnému uchádzačovi obchodnej verejnej súťaže v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť.
- kupujúci uhradí kúpnu cenu do 60 dní od účinnosti kúpnej zmluvy

B.2 záväzné kritérium pre vyhodnotenie ponúk – najvyššia ponúknutá cena

D ô v o d o v á s p r á v a

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 36/2023 zo dňa 31.03.2023 schválilo vyradenie a zrušenie Strednej odbornej školy hotelových služieb a obchodu, Na pántoch 9, v Bratislave (ďalej aj ako „**SOŠ**“) so súčasťami školský internát, školská jedáleň, centrum voľného času zo siete škôl a školských zariadení Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.

Zastupiteľstvo súčasne uznesením č. 36/2023 zo dňa 31.03.2023 v zmysle bodu B.3 zaviazalo riaditeľku Úradu Bratislavského samosprávneho kraja hľadať budúce možné využitie objektu zrušenej školy prednostne formou nájmu, s cieľom zachovania účelového určenia majetku, tj. školstvo, vzdelávanie, šport.

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja zadal vypracovanie znaleckého posudku č. 93/2024 vyhotovenom znalcom Ing. Oto Pisoň, Vazová 6/10, 945 01 Komárno, predmetom ktorého bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností evidovaných na LV č. 2258 a 4265 v areáli SOŠ (ďalej aj ako „**znalecký posudok**“). V zmysle znaleckého posudku sú stanovené nasledovné všeobecné hodnoty nehnuteľností nasledovne:

Názov stavby	Všeobecná hodnota stavby v zmysle znaleckého posudku	
a) stavba: Spol. Techn. Vybavenie kotolňa so súp. č. 9362, postavenej na pozemku s parc. č. 3282/35,	964 317,77	EUR
b) stavba: Škola so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/31, 3282/32, 3282/33,	12 175 861,93	EUR
c) stavba: Stravovacia časť so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/34,		EUR
d) stavba: Výmenníková stanica, postavená na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)	107 668,26	EUR
e) stavba: Oplotenie areálu SOŠ (neevidovaná na LV)	5181,26	EUR
f) stavba: Oplotenie tenisového dvorca (neevidovaná na LV)	8843,11	EUR
g) stavba: Oplotenie tenisového ihriska – bežeckého areálu (neevidovaná na LV)	8966,51	EUR
h) stavba: Rozvody vody areálu (neevidovaná na LV)	6197,61	EUR
i) stavba: Kanalizačný rozvod areálu (neevidovaná na LV)	6381,76	EUR
j) stavba: Kanalizačné šachty areálu – napájacie (neevidovaná na LV)	5906,76	EUR
k) stavba: Elektrický rozvod areálu (neevidovaná na LV)	5415,06	EUR
l) stavba: Rozvod plynu areálu (neevidovaná na LV)	1763,27	EUR

m) stavba: Spevnené plochy areálu (neevidovaná na LV)	105 144,16	EUR
n) stavba: Tenisový areál, postavený na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)	5425,46	EUR
o) stavba: Spevnené plochy – vnútroareálová komunikácia (neevidovaná na LV)	8707,91	EUR
p) stavba: Bežecský areál – ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)	19576,07	EUR
q) stavba: Futbalové ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (neevidovaná na LV)	53682,68	EUR
SPOLU	13 489 039,58	EUR

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená v sume **212,06 EUR/m²**.

Celková všeobecná hodnota pozemkov vo výmere 53 511 m² a stavieb uvedených vyššie je v zmysle uvedeného znaleckého posudku 24 836 582,24 EUR. Táto cena je navrhnutá ako minimálna cena do I. kola OVS na predaj.

Na základe vyššie uvedených skutočností Úrad Bratislavského samosprávneho kraja spracoval podklady a pripravil návrh na vyhlásenie I. kola obchodnej verejnej súťaže na prenájom predmetného majetku, v súlade so zákonom o majetku vyšších územných celkov a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej aj ako „I. kolo OVS“).

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po bezúspešnom I. kole OVS schválilo uznesenie č. 31/2024 zo dňa 15.05.2024, predmetom ktorého bolo vyhlásenie II. kola OVS za upravených podmienok obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj ako „II. kolo OVS“). Úrad BSK na základe uznesenia č. 31/2024 zo dňa 15.05.2024 zabezpečil zverejnenie podmienok II. kola OVS. II. kolo OVS bolo znova neúspešné, a to z dôvodu nepredloženia ani jednej ponuky v zmysle podmienok II. kola OVS. Po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk do II. kola OVS Úradu Bratislavského samosprávneho kraja bola dňa 11.06.2024 doručená e-mailová žiadosť od potencionálneho uchádzača ktorý prejavil záujem indikatívnou ponukou aj pred II. kolom OVS o opätovné vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže. Záujemca ako dôvod nepredloženia ponuky do II. kola OVS uviedol vážnu práceneschopnosť štatutárneho zástupcu na základe ktorej nebolo možné z ich strany predložiť ponuku.

Nakoľko podaná žiadosť neobsahovala požiadavku na zmenu podmienok obchodnej verejnej súťaže Úrad Bratislavského samosprávneho kraja predložil návrh na vyhlásenie III. kola OVS v zmysle podmienok definovaných v už bezúspešnom II. kole OVS, t.j. bez zmeny minimálnej ceny nájmu. Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na základe uvedeného schválilo uznesenie č. 36/2024 zo dňa 21.06.2024, predmetom ktorého bolo vyhlásenie III. kola OVS za rovnakých podmienok obchodnej verejnej súťaže ako (ďalej aj ako „III. kolo OVS“). Úrad BSK na základe uznesenia č. 36/2024 zo dňa 21.06.2024 zabezpečil zverejnenie podmienok III. kola OVS.

III. kolo OVS bolo znova neúspešné, a to z dôvodu nepredloženia ani jednej ponuky v zmysle podmienok III. kola OVS. Súčasne Úradu Bratislavského samosprávneho kraja bola dňa 09.08.2024 (t. j. až po lehote na predkladanie ponúk do III. kola OVS) doručená písomná žiadosť od potencionálneho uchádzača o prenájom areálu, pričom uviedol, že v stanovenej lehote nestihol podať ponuku do III. kola Obchodnej verejnej súťaže. Nakoľko podaná žiadosť neobsahovala požiadavku na zmenu podmienok obchodnej verejnej súťaže, Úrad

Bratislavského samosprávneho kraja predkladá ma zasadnutie zastupiteľstva BSK, ktoré sa má konať 20.09.2024 informáciu o výsledku III. kola OVS a návrh na vyhlásenie IV. kola OVS v zmysle podmienok definovaných v už bezúspešnom III. kole OVS, t. j. bez zmeny minimálnej ceny nájmu a bez zmeny ostatných podmienok. Predmetný subjekt, ktorý po neúspešnom III. kole OVS zaslal na Úrad BSK žiadosť o prenájom areálu z dôvodu, že nestihol podať ponuku do III. kola OVS je rovnaký subjekt, ktorý po II. kole OVS zaslal žiadosť o vyhlásenie III. kola rovnako z dôvodu, že nestihol svoju ponuku predložiť. Okrem uvedeného subjektu žiadny iný subjekt neprejavil záujem o prenájom areálu za stanovených podmienok *(do jednotlivých vyhlásených kôl OVS sa hlásil jedine subjekt, ktorý predložil ponuku bez zloženia zábezpeky a s návrhom nájmu len 3000 EUR mesačne, t. j. z pohľadu podmienok OVS sa nejednalo o riadnu a relevantnú ponuku spĺňajúcu minimálne podmienky účasti)*.

Vzhľadom na stav budovy školy, hlavne vnútorných rozvodov vody a vykurovania je vysoko pravdepodobné, že v prípade „vypnutia“ školskej časti môže dôjsť počas zimy k ich nenavrátiteľnej degradácii. Naopak, v prípade vykurovania školskej časti je možné v zimných mesiacoch očakávať náklady v rozsahu desiatok tisíc eur mesačne. Zároveň by vznikla v prípade neobsadeného areálu potreba zabezpečenia jeho stráženia prostredníctvom bezpečnostnej služby, čo by rovnako podmieňovalo vznik ďalších nákladov.

Majetok, ktorý mala zrušená SOŠ v správe samosprávny kraj ani iný správca nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, a neslúži a ani sa nepredpokladá, že v budúcnosti bude slúžiť správcovi alebo samosprávnemu kraju na zabezpečovanie plnenia jeho úloh.

Vzhľadom na vyššie uvedené Úrad Bratislavského samosprávneho kraja navrhuje okrem vyhlásenia IV. kola OVS (ktorej vyhlásenie je predmetom osobitného materiálu predkladaného na rokovanie zastupiteľstva BSK dňa 20.09.2024) na prenájom areálu na Pántoch vyhlásiť na tento majetok aj obchodnú verejnú súťaž na jeho odpredaj, a to najmenej za cenu stanovenú na základe znaleckého posudku. Predmetom odpredaja sú v tomto prípade všetky budovy a stavby v rámci areálu okrem stavby internátu. Predaj pozemkov sa navrhuje v rozsahu zákresu v zmysle prílohy č. 1.

Úrad BSK si v rámci uzatvárania zmluvy s úspešným uchádzačom dohodne osobitné podmienky vo vzťahu k užívaniu kotolne, ktorá slúži aj na vykurovanie objektu internátu, ktorý si BSK ponecháva vo svojom vlastníctve. Zároveň BSK dohodne s prípadným kupujúcim aj podmienky užívania bazéna zo strany plaveckého klubu PK AZETA do 30.06.2025 podobne, ako je to upravené v rámci podmienok IV. kola OVS na prenájom areálu Na Pántoch.

Na účely prístupu úspešného uchádzača k areálu bude v prospech neho pri schválení úspešného uchádzača zastupiteľstvom BSK predložený aj návrh na zriadenie bezodplatného vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve navrhovateľa k predmetu OVS, a to v rozsahu prílohy č. 2 tohto materiálu, pričom oprávnený z vecného bremena bude povinný podieľať sa na nákladoch na údržbu a opravu predmetu vecného bremena vrátane nákladov na správu (zimná a letná údržba) v rozsahu 50% nákladov.

Lehoty obchodnej verejnej súťaže na predaj sú nastavené rovnako ako v prípade IV. kola obchodnej verejnej súťaže na prenájom.

Na pozemok predmetný areál areál Na Pántoch sa v zmysle ÚPN Hl.m. SR Bratislava v znení zmien a doplnkov vzťahuje funkčné využitie: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu č. funkcie 201 – stabilizované územie.**

Podmienky funkčného využitia územia:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. **Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.**

Spôsoby využitia funkčných plôch prevládajúce:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

Spôsoby využitia funkčných plôch prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Spôsoby využitia funkčných plôch prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Spôsoby využitia funkčných plôch neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Stabilizované územie je územie, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Aktuálne v danom území je využitie na bývanie 0%.

Informácia o nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v danom území:

Ostatné budovy postavené na parc. č.	Zastavaná plocha v m2	Počet podlaží	Zastavaná plocha všetkých podlaží
3282/30	1466	10	14660 m2
3282/32	916	1	916 m2
3282/31	1804	4	7216 m2
3282/34	3378	2	6756 m2
3282/35	866	1	866 m2
3282/44	244	9	2196 m2
3282/14	402	12	4824 m2
3282/13	4098	2	8196 m2
3282/15	4281	2	8562 m2
3282/16	193	1	193 m2

Spolu

54 385 m2

Bývanie do 30%

16 315,5 m2

Od Mestskej časti Bratislava – Rača bola vyžiadaná vo vzťahu k areálu na pántoch aj územnoplánovacia informácia, ktorá bude po jej doručení priložená k materiálu na rokovanie zastupiteľstva BSK.

V súlade s §9a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov sa prevody vlastníctva majetku vyššieho územného celku musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Podľa Čl. 7 ods. 10.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK, o predaji prebytočného majetku rozhoduje zastupiteľstvo samosprávneho kraja na zasadnutí nasledujúcom po zasadnutí, na ktorom sa majetok vyhlásil za prebytočný; to neplatí v prípade, ak ide o prevod nehnuteľnosti v prospech orgánu verejnej správy na plnenie jeho úloha kompetencií. Prevod sa bude realizovať až v prípade schválenia výsledkov úspešnej OVS zastupiteľstvom BSK v decembri 2024; t. j. v súlade s podmienkou vyplývajúcou zo Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK, že o predaji rozhodne zastupiteľstvo BSK až na zasadnutí nasledujúcom po zasadnutí, na ktorom bol majetok vyhlásený za prebytočný. Podmienky OVS sú pritom nastavené tak, že zastupiteľstvo môže odmietnuť aj všetky doručené ponuky. O vyhlásení majetku za prebytočný bude informovaná obec, na území ktorej sa predmetný majetok nachádza. V tomto prípade sa jedná o Mestskú časť Bratislava - Rača.

Na základe vyššie uvedeného Úrad BSK predkladá zastupiteľstvu BSK na schválenie podmienky vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na predaj majetku uvedeného v uznesení tohto materiálu.

Prílohy:

Príloha 1 uznesenia

Príloha č. 2 Zákres vecných bremien

Uznesenie Z BSK č. 36/2023 zo dňa 31.03.2023

Znalecký posudok č. 93/2024 vyhotovený znalcom Ing. Otto Pisoň

Výpis LV č. 2258, 4265

Stavebno – Fyzikálne a Technické posúdenie stavu vybraných budov BSK – 02_SOŠ
hotelových služieb a obchodu, január 2020, APROX Invest spol. s r.o.

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

na podávanie návrhov na uzavretie Kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho
práva 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. Emil Pavlík
tel. č.	:	0911 982 423

vyhlasuje
obchodnú verejnú súťaž

na výber navrhovateľa na uzavretie kúpnej zmluvy za účelom prevodu majetku vyhlasovateľa.

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Predmetom predaja je majetok vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaný na liste vlastníctva č. 2258 a 4265, evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava III, obec Bratislava-Rača, nachádzajúci sa v katastrálnom území Rača, a to:

stavby:

- a) stavba: Spol. Techn. Vybavenie kotolňa so súp. č. 9362, postavená na pozemku s parc. č. 3282/35,
- b) stavba: Škola so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/31, 3282/32, 3282/33,
- c) stavba: Stravovacia časť so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/34,
- d) stavba: Výmenníková stanica, postavená na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)
- e) stavba: Oplotenie areálu SOŠ (nevidovaná na LV)
- f) stavba: Oplotenie tenisového dvorca (nevidovaná na LV)
- g) stavba: Oplotenie tenisového ihriska – bežeckého areálu (nevidovaná na LV)
- h) stavba: Rozvody vody areálu (nevidovaná na LV)
- i) stavba: Kanalizačný rozvod areálu (nevidovaná na LV)
- j) stavba: Kanalizačné šachty areálu – napájacie (nevidovaná na LV)
- k) stavba: Elektrický rozvod areálu (nevidovaná na LV)
- l) stavba: Rozvod plynu areálu (nevidovaná na LV)
- m) stavba: Spevnené plochy areálu (nevidovaná na LV)
- n) stavba: Tenisový areál, postavený na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)
- o) stavba: Spevnené plochy – vnútroareálová komunikácia (nevidovaná na LV)
- p) stavba: Bežecký areál – ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)
- q) stavba: Futbalové ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)

časť pozemkov o výmere 53.511 m² podľa prílohy 1 tohto oznámenia, tvorenej z nasledovných pozemkov:

- a) pozemok parc. č. 3282/23, druh: Ostatná plocha, o výmere: 46 776 m²
- b) pozemok parc. č. 3282/31, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 1 804 m²
- c) pozemok parc. č. 3282/32, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 916 m²
- d) pozemok parc. č. 3282/33, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 675 m²
- e) pozemok parc. č. 3282/34, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 3 378 m²
- f) pozemok parc. č. 3282/35, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 866 m²
- g) pozemok parc. č. 3282/141, druh: Ostatná plocha, o výmere: 15 894 m²
- h) pozemok parc. č. 3282/142, druh: Ostatná plocha, o výmere: 630 m²

V prípade výberu úspešného uchádzača bude na rokovanie Zastupiteľstva BSK, ktorého predmetom bude schválenie úspešného uchádzača a prevodu vlastníckeho práva k predmetu tejto OVS, zabezpečené aj geometrické odčlenenie príslušných pozemkov v zmysle zákresu podľa prílohy č. 1 tohto oznámenia.

Majetok sa predáva v stave tak ako stojí a leží.

Na účely prístupu úspešného uchádzača k areálu bude v prospech neho pri schválení úspešného uchádzača zastupiteľstvom BSK predložený aj návrh na zriadenie bezodplatného vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve navrhovateľa k predmetu OVS, a to v rozsahu prílohy č. 4 tohto oznámenia, pričom oprávnený z vecného bremena bude povinný podieľať sa na nákladoch na údržbu a opravu predmetu vecného bremena vrátane nákladov na správu (zimná a letná údržba) v rozsahu 50% nákladov.

3. Typ zmluvy:

Kúpna zmluva podľa Občianskeho zákonníka resp. osobitného predpisu.

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 8.11.2024 do 12.00 hod.** – v uvedenej lehote musí byť návrh doručený na adresu vyhlasovateľa, na neskôr doručené návrhy sa nebude prihliadať
- 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: napr. „**Obchodná verejná súťaž – „Predaj areálu Na Pántoch, k.ú. Rača“– 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 kúpnu cenu za predmet súťaže,
- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 tohto oznámenia,
- písomné čestné vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí s ustanovením kúpnej zmluvy, že nehnuteľnosť kupuje tak ako stojí a leží,
- doklad preukazujúci finančné krytie navrhovanej kúpnej ceny (akceptované bude aj potvrdenie financujúcej banky o budúcom poskytnutí finančného krytia),
- doklad o úhrade zábezpeky v sume 200.000,- €,
- doklad o úhrade paušálnych nákladov v sume 20,00,- €,
- písomný súhlas navrhovateľa s tým, že v prípade neuzavretia kúpnej zmluvy z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie kúpnej zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom náhrady škody.

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, alebo po stanovenom termíne odovzdania nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.

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 12.11. 2024.

Navrhovateľom resp. uchádzačom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaži vyhlasovateľ emailom potvrdí splnenie podmienok účasti a zároveň im na emailové adresy zašle oznámenie o pridelení autorizačného kódu, pod ktorými môžu navrhovatelia vstupovať do elektronickej aukcie, dátum a čas konania elektronickej aukcie a príslušnú webovú adresu, kde bude elektronická aukcia prebiehať. Ak určené podmienky splní len jeden záujemca, vyhlasovateľ môže upustiť od vykonania elektronickej aukcie a uzatvoriť nájomnú zmluvu s týmto záujemcom.

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 v tejto lehote 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. **SK70 8180 0000 0070 0048 7463 Swift: SPSRSKBA**, finančnú **zábezpeku vo výške 200.000,- €**, 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 kúpnej zmluvy, uzatvorenej s úspešným uchádzačom, resp. s 2. v poradí, najneskôr však do uplynutia 2 kalendárnych mesiacov odo dňa schválenia víťaza obchodnej verejnej súťaže zastupiteľstvom,
- l) kúpnu zmluvu je navrhovateľ povinný uzatvoriť do 30 dní od schválenia predaja v Zastupiteľstve BSK s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- m) vyhlasovateľ je povinný predložiť návrh na schválenie víťaza OVS na najbližšie zasadnutie Zastupiteľstva BSK po ukončení OVS v súlade s Harmonogramom zasadnutí Zastupiteľstva BSK,
- n) v prípade, ak nebude s vybraným účastníkom uzatvorená kúpna zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty,
- o) 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,
- p) vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov navrhovateľ, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie kúpnu zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,
- q) 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,
- r) podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy s úspešným uchádzačom je súčasné uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi úspešným uchádzačom a Združením Plavecký klub Azeta, Nádražná 34, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 42272581, ktorej obsahom sú základné náležitosti nájomnej zmluvy (predmet nájmu, doba nájmu, účel nájmu a cena nájmu) a základné práva a povinnosti zmluvných strán v zmysle prílohy č. 2 tohto oznámenia, pričom táto nájomná zmluva bude účinná dňom nasledujúcim po dni, kedy sa úspešný uchádzač stane vlastníkom predmetu tejto obchodnej verejnej súťaže,
- s) podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy s úspešným uchádzačom je súčasné uzatvorenie zmluvy s Bratislavským samosprávnym krajom predmetom ktorej bude dohoda zmluvných strán o prevádzke kotolne, ktorá je predmetom predaja, a ktorá je využívaná na vykurovanie budovy - Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30, ktoré je vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to minimálne

v zmysle základných práv a povinností zmluvných strán uvedených v prílohe č. 3 tohto oznámenia,

- t) minimálna cena návrhu: 24 836 582,24 EUR za predmet predaja,**
- u) rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je najvyššia cena.**

8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy a lehota na oznámenie vybraného návrhu

- a)** V prípade ak budú vyhlasovateľovi doručené minimálne 2 ponuky spĺňajúce podmienky stanovené v tomto dokumente, vyhlasovateľ zrealizuje elektronickú aukciu, v rámci ktorej budú môcť uchádzači svoje ponuky navyšovať až do uzatvorenia elektronickej aukcie. Najvhodnejšiu ponuku predloží vyhlasovateľ Zastupiteľstvu BSK na schválenie.
- b)** V prípade ak bude vyhlasovateľovi doručený len jeden návrh spĺňajúci podmienky stanovené v tomto dokumente, vyhlasovateľ nie je povinný zrealizovať elektronickú aukciu a môže predložiť ponuku uchádzača Zastupiteľstvu BSK na schválenie.
- c) Rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je cena za predmet súťaže. Najnižšia ponúknutá cena nesmie byť nižšia ako 24 836 582,24 EUR.**
- d) Vybraný návrh bude oznámený najneskôr do 31.01.2025**

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,

10. Osobná ohliadka predmetu súťaže

Navrhovateľ resp. uchádzač môže požiadať o vykonanie osobnej ohliadky predmetu súťaže.

Kontaktná osoba: Mgr. Emil Pavlík, emil.pavlik@region-bsk.sk

tel. č.: 0911 982 423

Osobné ohliadky budú vykonané podľa potreby, pričom termín poslednej osobnej ohliadky je 04.11.2024.

V Bratislave dňa

.....
Za vyhlasovateľa