

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

na podávanie návrhov na uzavretie Nájomnej/Kúpnej zmluvy za účelom prenájmu/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. Gabriela Korčáková

**tel. č.:** 48264346

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

**a) pozemky a stavby** vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 3103, na parcele registra „C“, okres Bratislava III, obec BA - m. č. Vajnory, k.ú. Vajnory okres Bratislava III, obec BA - m. č. Vajnory, k.ú. Vajnory, a to:

- Pozemok parc.č. 2167/1, zastavané plochy a nádvoría o výmere 4 771 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 088 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/3, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 506 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/4, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 9 855 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/9, zastavané plochy a nádvoría o výmere 401 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/12, zastavané plochy a nádvoría o výmere 3 621 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/13, zastavané plochy a nádvoría o výmere 181 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/14, zastavané plochy a nádvoría o výmere 84 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/15, zastavané plochy a nádvoría o výmere 2 565 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/16, zastavané plochy a nádvoría o výmere 475 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/17, zastavané plochy a nádvoría o výmere 866 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/18, zastavané plochy a nádvoría o výmere 68 m<sup>2</sup>,
- Pozemok parc.č. 2167/19, zastavané plochy a nádvoría o výmere 455 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/20, zastavané plochy a nádvoría o výmere 15 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/21, zastavané plochy a nádvoría o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/53, zastavané plochy a nádvoría o výmere 224 m<sup>2</sup>

- Pozemok parc.č. 2167/54, zastavané plochy a nádvoría o výmere 576 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/55, zastavané plochy a nádvoría o výmere 4 319 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/56, zastavané plochy a nádvoría o výmere 281 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/59, zastavané plochy a nádvoría o výmere 128 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/61, zastavané plochy a nádvoría o výmere 15 035 m<sup>2</sup>

Pozn. parc.č. 2167/2,3,13,14,21 sú majetkovoprávne nevysporiadané - reklamácia III-pozn. 124/01;

- budova školy a telocvične, súpis. č. 9960, situovaná na pozemku parc. č. 2167/3, 2167/17, 2167/18 a 2167/21, 217/56
- budova praktického vyučovania, súpis. č. 10301, situovaná na pozemku parc. č. 2167/1, parc. č. 2167/13 a 2167/14
- budova administratívna, súpis. č. 10302, situovaná na pozemku parc. č. 2167/2
- budova – sklady, súpis. č. 10343, situovaná na parcelách č. 2167/9,2167/54 a 2167/59

#### **b) stavby neevidované v KN**

- spevnené plochy areálu (cesty, chodníky, nádvoría )
- oplotenie areálu
- tenisové ihrisko postavené na pozemku parc. č. 2167/55 a 167/61 vrátane jeho oplotenia
- futbalové ihrisko vrátane jeho oplotenia
- rozvod vody areálu, vrátane prípojok
- kanalizačný rozvod areálu, vrátane prípojok
- kanalizačné šachty areálu – napájacie
- elektrický rozvod areálu vrátane hl. kábla a územných rozvodov, rozvadzačov, transformačných staníc
- rozvod plynu areálu
- tepelný kanál
- vonkajšie osvetlenie areálu

#### **vrátane zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v areáli, najmä, nie však výlučne:**

- hl. kotolňa v budove súpis. č. 9960, situovaná na pozemku parc. č. 2167/3, 2167/17, 2167/18 a 2167/21, 217/56
- kotolňa v budove súpis. č. 10343, situovaná na parcelách č. 2167/9,2167/54 a 2167/59
- 6x prefabrikovaná panelová garáž s dverami
- 4x sústruh
- Digitálna ústredňa Panasonic
- Rampa
- Telefónna ústredňa
- 2x žeriav el. mostový

#### **s podmienkami:**

- majetok sa predáva v stave tak ako stojí a leží

**Stručný popis objektov stavieb** – pôvodne areál strednej školy pozostávajúci z :

- administratívnej budovy s.č. 10302 – stavba 12 podlažná nepodpivničená. Základy sú betónové, nosný systém je z betónových priestorových buniek, výplňové murivo je z plynosilikátových panelov a tehál v skladobnej hrúbke do 45 cm zateplené. Fasáda je so zatepleným obkladom, strecha plochá s krytinou z asfaltových natavovacích pásov, okná sú plastové. Vykurovanie ústredné z plynovej kotolne. Údržba je primeraná bez viditeľných technických porúch – predpokladaná životnosť 100 rokov.
- Školy a telocvične, s.č. 9960 – stavba 4 podlažná, základy betónové, nosný systém betónový tyčový skelete, výplňové murivo z plynosilikátových panelov a tvárnic v skladobnej hrúbke do 40 cm s vonkajším zatepleným obkladom. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Vykurovanie ústredné z plynovej kotolne. Údržba pravidelná bez viditeľných technických porúch, dispozičné riešenie – komunikačné priestory, učebne, soc. Zázemia, kancelárie, schodiská, telocvična – objekty sú stavebne prepojené a tvoria jeden celok, prepojenie je aj s budovou praktického vyučovania. Predpokladaná životnosť 100 rokov.
- Budovy praktického vyučovania s.č. 10301 – 2 -podlažná stavba, čiastočne podpivničená, základy betónové, nosný systém betónový tyčový skelete, výplňové murivo z plynosilikátových panelov a tvárnic v skladobnej hrúbke do 40 cm s vonkajším zatepleným obkladom. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Vykurovanie ústredné z plynovej kotolne. Dispozičné riešenie – komunikačné priestory, učebne, soc. zázemia, kancelárie, schodiská, dielne. Objekty sú prepojené a tvoria jeden celok. Prepojenie je aj s budovou školy a telocvične. Predpokladaná životnosť 100 rokov.
- Sklad s.č.10343 - stavba je jednopodlažná nepodpivničená. Základy sú betónové, nosný systém zo sendvičových panelov, podlahy betónové, dvere drevené. Strecha sedlová. Predpokladaná životnosť 80 rokov.

Podľa územnoplánovacej informácie Mestskej časti Bratislava – Vajnory z 03.04.2024 sa na územie vzťahuje funkčné využitie: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu č. funkcie 201 – stabilizované územie. Stabilizované územie je územie, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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.

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.

*- možnosť obhliadky areálu na dohodnutý termín a informácií k stávajúcim užívateľským právam tretích osôb na tel. č. kontaktnej osoby.*

### 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
- 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 Rybníčná, k.ú. Vajnory“ – 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,
  - 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 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.

## 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, 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 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 XXXXXX,- €**, 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 4 kalendárnych mesiacov odo dňa schválenia víťaza obchodnej verejnej súťaže zastupiteľstvom,

- l) kúpnu zmluvu je navrhovateľ povinný uzatvoriť do 60 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) **minimálna cena návrhu: 20.460.000,- € za predmet predaja,**
- s) **rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je najvyššia cena.**

## 8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

1. 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 dňa 20.09.2024

Mgr. Juraj Droba, MBA, Ma - predseda  
za vyhlasovateľa