

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na vyhodnotenie Obchodnej verejnej súťaže na nájom majetku v k.ú. Rača, vedeného na LV č. 2258 a LV č. 4265 evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava III, obec Bratislava-Rača, a schválenie vecného bremena v prospech úspešného uchádzača obchodnej verejnej súťaže

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Emil Pavlík
zástupca riaditeľky úradu

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Bratislava
november 2024

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. / 2024

zo dňa 13.12.2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

nájom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaného na liste vlastníctva č. 2258 a liste vlastníctva č. 4265, ako aj majetku neevidovaného na LV, vedeného 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 (neeevidovaná na LV),
- e) stavba: Oplotenie areálu SOŠ (neeevidovaná na LV),
- f) stavba: Oplotenie tenisového dvorca (neeevidovaná na LV),
- g) stavba: Oplotenie tenisového ihriska – bežeckého areálu (neeevidovaná na LV),
- h) stavba: Rozvody vody areálu (neeevidovaná na LV),
- i) stavba: Kanalizačný rozvod areálu (neeevidovaná na LV),
- j) stavba: Kanalizačné šachty areálu – napájacie (neeevidovaná na LV),
- k) stavba: Elektrický rozvod areálu (neeevidovaná na LV),
- l) stavba: Rozvod plynu areálu (neeevidovaná na LV),
- m) stavba: Spevnené plochy areálu (neeevidovaná na LV),
- n) stavba: Tenisový areál, postavený na pozemku s parc. č. 3282/23 (neeevidovaná na LV),
- o) stavba: Spevnené plochy – vnútroareálová komunikácia (neeevidovaná na LV),
- p) stavba: Bežecký areál – ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (neeevidovaná na LV),
- q) stavba: Futbalové ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (neeevidovaná 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,

vítazovi obchodnej verejnej súťaže

Občianske združenie DreamLand

Adresa: Lachova 1800/28, 851 03 Bratislava
IČO: 42179751
Zapísaný v: registri mimovládnych neziskových organizácií MV SR
Registračné č.: VVS/1-900/90-35899

za nájomné za celý predmet nájmu v sume vo výške 19.001,- EUR mesačne, počas doby nájmu od 01.09.2026 do skončenia doby nájmu. Okrem nájomného počas trvania nájmu v období od 01.09.2026 do skončenia nájmu bude nájomca povinný platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu, a to vo výške vyrubenej dane správcom dane, za rok v ktorom užíval predmet nájmu.

za nájomné za celý predmet nájmu v sume vo výške 1,- EUR mesačne v období od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 31.08.2026. Okrem nájomného počas trvania nájmu v období od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 31.08.2026 bude nájomca povinný platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu, a to vo výške vyrubenej dane správcom dane, za každý rok v ktorom užíval predmet nájmu

s podmienkami:

- a) doba nájmu od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 01.12.2054,
- b) nájomca bude povinný znášať náklady na spotrebované energie (vodné, stočné, úhrada nákladov za spotrebu elektrickej energie, plynu, vykurovanie, telekomunikačných sietí a pod.);
- c) nájomca je povinný znášať výlučne na vlastné náklady všetky opravy a úpravy a zmeny predmetu nájmu počas celej doby nájmu bez práva požadovať úhradu týchto nákladov a/alebo započítanie voči Bratislavskému samosprávnemu kraju počas alebo po skončení nájmu a bez práva požadovať protihodnotu toho, o čo sa predmet nájmu zhodnotil činnosťou nájomcu,
- d) nájomca je povinný znášať všetky náklady spojené s udržiavaním predmetu nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dojednaný účel bez možnosti akejkoľvek náhrady a kompenzácie týchto nákladov zo strany prenajímateľa počas trvania zmluvy a po jej skončení a bez možnosti požadovať od prenajímateľa to o čo sa obohatil,
- e) nájomca bude oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel prevádzkovania školy a školského zariadenia vrátane predškolských zariadení (jasle) a prevádzky športových zariadení,
- f) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 45 dní od prijatia tohto uznesenia o nájme nehnuteľností s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť.

B s c h v a ľ u j e

v súlade s bodom C.4 uznesenia č. 75/2024 zo dňa 20.09.2024 zriadenie bezodplatného vecného bremena na pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to na:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
3282/23	C	2258	46776	Ostatná plocha

vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, v k. ú. Rača, obec Bratislava-Rača, okres Bratislava III,

v prospech úspešného uchádzača (in personam)

Občianske združenie DreamLand

Adresa: Lachova 1800/28, 851 03 Bratislava
IČO: 42179751
Zapísaný v: registri mimovládnych neziskových organizácií MV SR
Registračné č.: VVS/1-900/90-35899

v rozsahu stanovenom na základe geometrického plánu na vytýčenie rozsahu vecného bremena spracovaného v súlade s prílohou 2 tohto uznesenia, **a to bezodplatne**, spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena na:

- a) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami.

s podmienkami:

- a) vecné bremeno sa zriadi na dobu určitú do ukončenia nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle časti A tohto uznesenia,
- b) úspešný uchádzač podpíše zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene najneskôr do uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle časti A tohto uznesenia s tým, že ak v tejto lehote oprávnený z vecného bremena zmluvu budúcej zmluve o vecnom bremene nepodpíše, uznesenie stráca v tejto časti B platnosť,
- c) predmetom zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene bude záväzok zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene, a to v lehote do 90 dní odo dňa úradného overenia geometrického plánu ako podkladu na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností,
- d) podkladom na spracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena bude príloha 2 tohto uznesenia.

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj uznesením č. 77/2024 zo dňa 20.09.2024 vyhlásil IV kolo obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, 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:

- a) doba nájmu od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 01.12.2054,
- b) nájomné za stavby uvedené pod písm. a) až q) tohto bodu B uznesenia a časť pozemkov v rozsahu 53.511 m² podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia bude v období od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 31.08.2026 v sume vo výške 1,- EUR. Okrem nájomného počas trvania nájmu v období od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 31.08.2026 bude nájomca povinný platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu, a to vo výške vyrubenej dane správcom dane, za každý rok v ktorom užíval predmet nájmu,
- c) nájomné za stavby uvedené pod písm. a) až q) tohto bodu B uznesenia a časť pozemkov v rozsahu 53.511 m² podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia bude od 01.09.2026 do skončenia nájmu vo výške v zmysle ponuky úspešného uchádzača v obchodnej verejnej súťaži (ďalej aj ako „OVS“), pričom minimálna cena nájomného v OVS je stanovená na sumu 19.001,- EUR mesačne za celý predmet nájmu. Okrem nájomného počas trvania nájmu v období od 01.09.2026 do skončenia nájmu bude nájomca povinný platiť daň

- z nehnuteľností za predmet nájmu, a to vo výške vyrubenej dane správcom dane, za rok v ktorom užíval predmet nájmu,
- d) nájomca bude povinný znášať náklady na spotrebované energie (vodné, stočné, úhrada nákladov za spotrebu elektrickej energie, plynu, vykurovanie, telekomunikačných sietí a pod.);
 - e) nájomca je povinný znášať výlučne na vlastné náklady všetky opravy a úpravy a zmeny predmetu nájmu počas celej doby nájmu bez práva požadovať úhradu týchto nákladov a/alebo započítanie voči Bratislavskému samosprávnemu kraju počas alebo po skončení nájmu a bez práva požadovať protihodnotu toho, o čo sa predmet nájmu zhodnotil činnosťou nájomcu,
 - f) nájomca je povinný znášať všetky náklady spojené s udržiavaním predmetu nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dojednaný účel bez možnosti akejkoľvek náhrady a kompenzácie týchto nákladov zo strany prenajímateľa počas trvania zmluvy a po jej skončení a bez možnosti požadovať od prenajímateľa to o čo sa obohatil,
 - g) nájomca bude oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel prevádzkovania školy a školského zariadenia vrátane predškolských zariadení (jasle) a prevádzky športových zariadení,
 - h) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 45 dní od schválenia uznesenia o nájme nehnuteľností úspešnému uchádzačovi OVS Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca v tejto časti B uznesenia platnosť, uchádzač, ktorý bude mať zároveň záujem o nájom stavby: Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30 spolu s prislúchajúcim pozemkom o výmere 14.902 m² v zmysle prílohy č. 2 tohto uznesenia, tvoreného z pozemkov 3282/23 a 3282/30, a to na dobu nájmu od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 01.12.2054, za cenu nájmu od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 31.08.2026 v sume 1 EURO a od 01.09.2026 do skončenia trvania nájomnej zmluvy v sume 40.235,86 EUR mesačne plus suma zodpovedajúca dani z nehnuteľnosti za predmetnú budovu a pozemky, s účelom nájmu prevádzkovania školy alebo školského zariadenia alebo poskytovania ubytovania pre žiakov, študentov, pedagogických zamestnancov a tretie osoby, je povinný túto skutočnosť uviesť v predkladanej ponuke do OVS. Podmienky prenájmu Ubytovacieho zariadenia budú rovnaké ako podmienky uvedené v návrhu nájomnej zmluvy pre predmet OVS.

Záväzným kritériom pre vyhodnotenie ponúk v obchodnej verejnej súťaži bola najvyššia cena za predmet nájmu v bode B.1 uznesenia č. 75/2024 zo dňa 20.09.2024, t.j. stavby podľa písm. a) až q) a pozemky a) až h) o celkovej výmere 53 511 m² podľa prílohy č. 1 uznesenia č. 75/2024 zo dňa 20.09.2024.

Oznámenie o vyhlásení OVS bolo zverejnené dňa 08.10.2024 na úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja, 14.10.2024 na centrálnej úradnej tabuli a v nasledujúcich médiách:

Nový čas	1 opakovanie
Pezinsko	3 opakovania
Senecko	3 opakovania
Malacko	3 opakovania
Bratislavsko	3 opakovania

Do obchodnej verejnej súťaže boli v lehote na predkladanie ponúk doručené nasledovné návrhy:

1. dňa 7.11.2024 o 10:24 hod. návrh **Občianskeho združenia DreamLand**, Lachova 1800/28, 851 03 Bratislava, IČO: 42 179 751, zapísaný v registri mimovládnych

neziskových organizáciách MV SR, pod č. VVS/1-900/90-35899, (ďalej aj ako „**DreamLand**“)

2. dňa 8.11.2024 o 11.47 hod. návrh spoločnosti **Security management, s.r.o.**, M. Marečka 9, 841 08 Bratislava, IČO: 35870494, (ďalej aj ako „**Security management**“)

Komisia na otváranie obálok na svojom zasadnutí otvorila ponuky, pričom zistila, že

1. ponuka DreamLand **obsahovala všetky náležitosti a splnila podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže,**
2. ponuka Security management **neobsahovala všetky náležitosti a nespĺnila podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.**

Ponuka spoločnosti Security management neobsahovala povinné náležitosti a nespĺňala podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, a to konkrétne:

- o v zmysle čl. 8. písm. c) oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže bola uvedená minimálna cena návrhu: 19.001,- €/mesiac za predmet súťaže; pričom spoločnosť Security management ponúkla cenu za predmet súťaže vo výške 3.000 €/mesiac,
- o písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 oznámenia, pričom v čestnom prehlásení spoločnosť Security management vylúčila písm. j), článku 7 oznámenia, a teda nepredložila čestné prehlásenie so všetkými podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 oznámenia,
- o návrh spoločnosti Security management neobsahoval čestné prehlásenie o súhlase so znením Nájomnej zmluvy, nakoľko spoločnosť Security management vylúčila súhlas s čl. III, čl. V odsek 8 a 9 a čl. VI Nájomnej zmluvy,
- o spoločnosť Security management nepredložila doklad o úhrade zábezpeky v sume 19.001,- € .

Na základe vyššie uvedeného komisia na otváranie obálok neprijala doručený návrh spoločnosti Security management, s.r.o. do obchodnej verejnej súťaže.

Z dôvodu predloženia iba jednej ponuky vo vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži na nájom majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, ktorá splnila podmienky tejto súťaže, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja nerealizoval elektronickú aukciu.

Na základe uvedeného navrhujeme v zmysle predkladaného materiálu schváliť nájom nehnuteľného majetku v prospech úspešného uchádzača vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, občianskeho združenia DreamLand.

Občianske združenie DreamLand vo svojom predloženom návrhu nepožiadalo o nájom stavby Ubytovacieho zariadenia so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30 spolu s prislúchajúcim pozemkom o výmere 14.902 m² (ďalej len ako „**Ubytovacie zariadenie**“).

V zmysle C uznesenia č. 75/2024 zo dňa 20.09.2024 bod C.4, bol Úrad Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej aj ako „**Úrad BSK**“) povinný v prípade nezáujmu úspešného uchádzača o nájom stavby Ubytovacieho zariadenia povinný predložiť súčasne aj návrh na schválenie bezodplatného vecného bremena. Nakoľko nie je v súčasnosti spracovaný geometrický plán na zakreslenie rozsahu vecného bremena, Úrad BSK predkladá návrh na schválenie vecného bremena formou uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení bezodplatného vecného bremena, pričom zmluva o vecnom bremene bude v zmysle podmienok uzatvorené v lehote do 90 dní odo dňa overenia geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena ako podkladu na vkladové konanie. Geometrický plán zadá Úrad BSK, pričom podkladom na jeho vypracovanie bude príloha 2 navrhovaného uznesenia.

Na základe vyššie uvedeného tak navrhujeme, aby zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja v časti B návrhu uznesenia schválilo zriadenie vecného bremena v prospech úspešného uchádzača v rozsahu práva oprávneného z vecného bremena na vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, cez pozemok

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
3282/23	C	2258	46776	Ostatná plocha

v rozsahu určenom geometrickým plánom vypracovaným na základe prílohy 2 návrhu uznesenia.

Prílohy:

- a) príloha 1 uznesenia – rozsah nájmu pozemku
- b) príloha 2 uznesenia – podklad na spracovanie geometrického plánu na zriadenie vecného bremena
- c) kópia uznesenia č. 75/2024 zo dňa 20.09.2024

Príloha 1 uznesenia - rozsah nájmu pozemku

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Rača > k.ú. Rača



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

Dĺžka
988 m

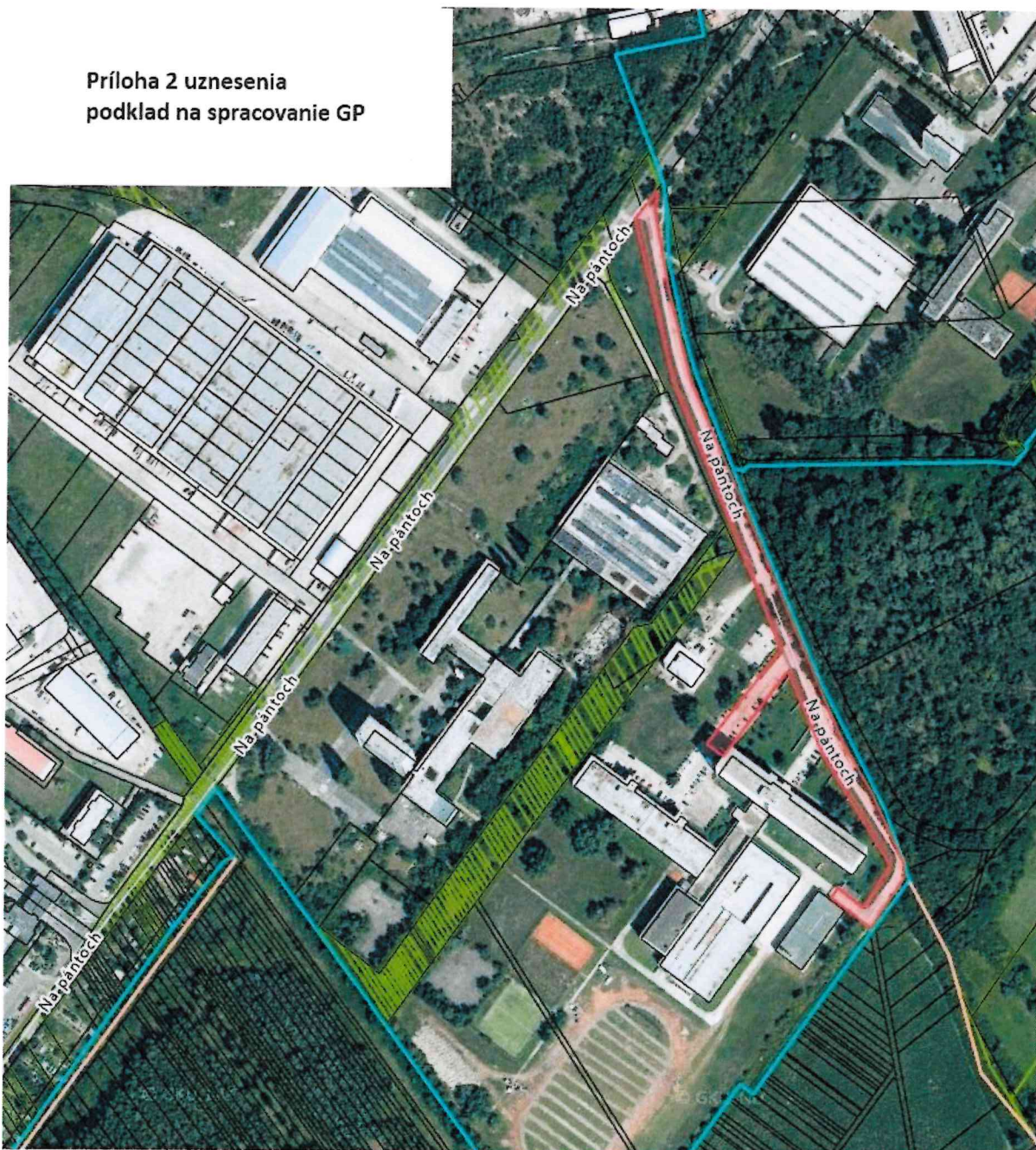
Obvod
988 m

Plocha
53511 m²

Body (12)

1.	S-JTSK (JTSK03) (X, Y): ETRS89-TM34 (E,N): WGS84 (φ, λ): Bpv (H), DMR3:	1273740 m 216270 m 48.212997 ° 135 m	567591 m 5347031 m 17.180361 °
2.	S-JTSK (JTSK03) (X, Y): ETRS89-TM34 (E,N): WGS84 (φ, λ): Bpv (H), DMR3:	1273720 m 216247 m 48.213153 ° 135 m	567614 m 5347050 m 17.180038 °
3.	S-JTSK (JTSK03) (X, Y): ETRS89-TM34 (E,N): WGS84 (φ, λ): Bpv (H), DMR3:	1273640 m 216152 m 48.213793 ° 135 m	567704 m 5347126 m 17.178715 °
4.	S-JTSK (JTSK03) (X, Y): ETRS89-TM34 (E,N): WGS84 (φ, λ): Bpv (H), DMR3:	1273626 m 216165 m 48.213932 ° 135 m	567691 m 5347141 m 17.178878 °
5.	S-JTSK (JTSK03) (X, Y): ETRS89-TM34 (E,N): WGS84 (φ, λ): Bpv (H), DMR3:	1273593 m 216125 m 48.214193 ° 136 m	567729 m 5347172 m 17.178320 °
6.	S-JTSK (JTSK03) (X, Y): ETRS89-TM34 (E,N): WGS84 (φ, λ): Bpv (H), DMR3:	1273783 m 215964 m 48.212340 ° 134 m	567900 m 5346973 m 17.176283 °
7.	S-JTSK (JTSK03) (X, Y): ETRS89-TM34 (E,N): WGS84 (φ, λ): Bpv (H), DMR3:	1273850 m 216007 m 48.211776 ° 134 m	567860 m 5346908 m 17.176909 °
8.	S-JTSK (JTSK03) (X, Y): ETRS89-TM34 (E,N): WGS84 (φ, λ): Bpv (H), DMR3:	1273899 m 216038 m 48.211362 ° 134 m	567832 m 5346861 m 17.177355 °
9.	S-JTSK (JTSK03) (X, Y): ETRS89-TM34 (E,N): WGS84 (φ, λ): Bpv (H), DMR3:	1273956 m 216074 m 48.210875 ° 134 m	567798 m 5346804 m 17.177882 °
10.	S-JTSK (JTSK03) (X, Y): ETRS89-TM34 (E,N): WGS84 (φ, λ): Bpv (H), DMR3:	1273837 m 216175 m 48.212040 ° 135 m	567692 m 5346929 m 17.179142 °
11.	S-JTSK (JTSK03) (X, Y): ETRS89-TM34 (E,N): WGS84 (φ, λ): Bpv (H), DMR3:	1273844 m 216182 m 48.211987 ° 135 m	567685 m 5346923 m 17.179251 °
12.	S-JTSK (JTSK03) (X, Y): ETRS89-TM34 (E,N):	1273740 m 216270 m	567592 m 5347031 m

Príloha 2 uznesenia
podklad na spracovanie GP



Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, v areáli strednej školy nachádzajúcej sa na ul. Na pántoch – štvrté kolo obchodnej verejnej súťaže

UZNESENIE č. 75/2024

zo dňa 20. 09. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A b e r i e n a v e d o m i e

výsledok III. kola obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Bratislavským samosprávnym krajom na základe Uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 36/2024 zo dňa 21.06.2024

B s c h v a ľ u j e

B.1 vyhlásenie a podmienky IV. kola obchodnej verejnej súťaže na nájom prebytočného majetku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaného na liste vlastníctva č. 2258 a 4265, vedené 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:

- a) doba nájmu od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 01.12.2054,
- b) nájomné za stavby uvedené pod písm. a) až q) tohto bodu B uznesenia a časť pozemkov v rozsahu 53.511 m² podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia bude v období od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 31.08.2026 v sume vo výške 1,- EUR. Okrem nájomného počas trvania nájmu v období od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 31.08.2026 bude nájomca povinný platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu, a to vo výške vyrubenej dane správcom dane, za každý rok v ktorom užíval predmet nájmu,
- c) nájomné za stavby uvedené pod písm. a) až q) tohto bodu B uznesenia a časť pozemkov v rozsahu 53.511 m² podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia bude od 01.09.2026 do skončenia nájmu vo výške v zmysle ponuky úspešného uchádzača v obchodnej verejnej súťaži (ďalej aj ako „OVS“), pričom minimálna cena nájomného v OVS je stanovená na sumu 19.001,- EUR mesačne za celý predmet nájmu. Okrem nájomného počas trvania nájmu v období od 01.09.2026 do skončenia nájmu bude nájomca povinný platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu, a to vo výške vyrubenej dane správcom dane, za rok v ktorom užíval predmet nájmu,
- d) nájomca bude povinný znášať náklady na spotrebované energie (vodné, stočné, úhrada nákladov za spotrebu elektrickej energie, plynu, vykurovanie, telekomunikačných sietí a pod.);
- e) nájomca je povinný znášať výlučne na vlastné náklady všetky opravy a úpravy a zmeny predmetu nájmu počas celej doby nájmu bez práva požadovať úhradu týchto nákladov a/alebo započítanie voči Bratislavskému samosprávnemu kraju počas alebo po skončení nájmu a bez práva požadovať protihodnotu toho, o čo sa predmet nájmu zhodnotil činnosťou nájomcu,

- f) nájomca je povinný znášať všetky náklady spojené s udržiavaním predmetu nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dojednaný účel bez možnosti akejkoľvek náhrady a kompenzácie týchto nákladov zo strany prenajímateľa počas trvania zmluvy a po jej skončení a bez možnosti požadovať od prenajímateľa to o čo sa obohatil,
- g) nájomca bude oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel prevádzkovania školy a školského zariadenia vrátane predškolských zariadení (jasle) a prevádzky športových zariadení,
- h) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 45 dní od schválenia uznesenia o nájme nehnuteľností úspešnému uchádzačovi OVS Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca v tejto časti B uznesenia platnosť,
- i) uchádzač, ktorý bude mať zároveň záujem o nájom stavby: Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30 spolu s prislúchajúcim pozemkom o výmere 14.902 m² v zmysle prílohy č. 2 tohto uznesenia, tvoreného z pozemkov 3282/23 a 3282/30, a to na dobu nájmu od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 01.12.2054, za cenu nájmu od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 31.08.2026 v sume 1 EURO a od 01.09.2026 do skončenia trvania nájomnej zmluvy v sume 40.235,86 EUR mesačne plus suma zodpovedajúca dani z nehnuteľnosti za predmetnú budovu a pozemky, s účelom nájmu prevádzkovania školy alebo školského zariadenia alebo poskytovania ubytovania pre žiakov, študentov, pedagogických zamestnancov a tretie osoby, je povinný túto skutočnosť uviesť v predkladanej ponuke do OVS. Podmienky prenájmu Ubytovacieho zariadenia budú rovnaké ako podmienky uvedené v návrhu nájomnej zmluvy pre predmet OVS.

B.2 záväzné kritérium pre vyhodnotenie ponúk v obchodnej verejnej súťaži je najvyššia cena za predmet nájmu uvedený v bode B.1, t.j. stavby podľa písm. a) až q) a pozemky a) až h) o celkovej výmere 53 511 m² podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia

C u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja:

C.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

C.2 predložiť Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja po vykonaní obchodnej verejnej súťaže návrh na vyhodnotenie OVS a nájom nehnuteľného majetku.

T: po vykonaní OVS

C.3 v prípade záujmu úspešného uchádzača o nájom stavby Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30 spolu s prislúchajúcim pozemkom o výmere 14.902 m² v zmysle prílohy č. 2 tohto uznesenia, tvoreného z pozemkov 3282/23 a 3282/30, predložiť spolu s návrhom na vyhodnotenie podľa C.2 aj návrh na schválenie nájmu tejto stavby a pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

T: po vykonaní OVS

C.4 v prípade nezájmu úspešného uchádzača o nájom stavby Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30 spolu s prislúchajúcim pozemkom

o výmere 14.902 m² v zmysle prílohy č. 2 tohto uznesenia, tvoreného z pozemkov 3282/23 a 3282/30, predložiť spolu s návrhom na vyhodnotenie podľa C.2 aj návrh na schválenie bezodplatného vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemky v zmysle prílohy č. 3 na dobu nájmu v prospech úspešného uchádzača.

T: po vykonaní OVS

Hlasovanie: ZA: 40
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0
NEHLASOVAL: 2
PRÍTOMNÝCH: 42
CELKOVÝ POČET POSLANCOV: 53

Podpisy overovateľov: Ing. Dušan Badinský, v. r.
PhDr. Mária Kisková, v. r.
MUDr. Juraj Štekláč, PhD., MPH, v. r.

Podpis predsedu: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, v. r.

Dátum podpisu predsedu: 27. 09. 2024

Dátum zverejnenia: 30. 09. 2024