

# Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

## PRACOVNÝ NÁVRH

### Návrh

na vyhodnotenie Obchodnej verejnej súťaže na predaj majetku v k.ú. Vajnory,  
vedeného na LV č. 3103 a majetku neevidovaného na LV

Materiál bude prerokovaný v nasledovných/nej komisiách:

Finančná komisia  
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA  
riaditeľka  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci Právneho oddelenia  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja  
kraja

Mgr. Luboš Majer  
vedúci Oddelenia správy majetku  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Mgr. Gabriela Korčáková  
referentka Právneho oddelenia  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Bratislava  
november 2024

## Návrh uznesenia

### **UZNESENIE č. .... /2024**

zo dňa 13. 12. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

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

- A.1 Informáciu o neúspešnom prvom kole vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na predaj majetku v k.ú. Vajnory, vedeného na LV č. 3103 a majetku nevidovaného na LV
  
- A.2 Informáciu o opätovnom vyhlásení obchodnej verejnej súťaže za tých istých podmienok

## Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj uznesením č. 77/2024 zo dňa 20.09.2024 vyhlásil verejnú obchodnú súťaž na nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,

**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, a to:

### **pozemky**

- 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>

### **stavby**

- 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 nevidované 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, rozvadačov, 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**
- navrhovateľ je povinný uhradiť **zábezpeku v sume 200.000,- €**,
- navrhovateľ je povinný uhradiť **paušálne náklady v sume 20,00,- €**,
- **záväzným kritériom pre vyhodnotenie ponúk – cena, pričom minimálna cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 52/2024, vypracovaným Otom Pisoňom, Vozová 6/10, 945 01 Komárno vo výške 20.460.000,- €**

V prípade neúspešnosti OVS je riaditeľka Úradu Bratislavského samosprávneho kraja poverený opakovane OVS vyhlásiť s tými istými podmienkami.

Oznámenie o vyhlásení OVS bolo zverejnené dňa 2.10.2024 na úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja, 7.10.2024 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 bol v lehote na predkladanie ponúk doručený dňa 8.11.2024 o 11.47 hod. návrh spoločnosti Security management, s.r.o., M. Marečka 9, 841 08 Bratislava, IČO: 35870494, ktorý však neobsahuje povinné náležitosti a nespĺňa podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, a to konkrétne:

- navrhovateľ nepredložil písomné čestné prehlásenie, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 oznámenia, nakoľko v čestnom prehlásení navrhovateľ vylúčil písm. j) článku 7 oznámenia, ktoré sa týka povinnosti zložiť na príjmový účet vyhlasovateľa finančnú zábezpeku vo výške 200 tis. €,
- navrhovateľ nepredložil doklad preukazujúci finančné krytie navrhovanej kúpnej ceny,
- navrhovateľ nepredložil doklad o úhrade zábezpeky v sume 200.000,- €.

V zmysle čl. 7. písm. j) Ďalšie podmienky vyhlasovateľa oznámenia je navrhovateľ povinný zložiť na príjmový účet vyhlasovateľa finančnú zábezpeku vo výške 200 000,- €, doklad o zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie pripísanie sumy na uvedený účet vyhlasovateľa.

V zmysle čl. 7. písm. r) oznámenia je minimálna cena návrhu: 20.460.000,- € za predmet predaja; pričom navrhovateľ ponúkol kúpnu cenu vo výške 1 milión € rozložených na 30 rokov

v splátkach, vzhľadom k osobitnému zreteľu využitia a vysokých prevádzkových nákladov na celý objekt a zastaralé technológie.

V súlade s podmienkami OVS majú byť súťažné návrhy doručené iným spôsobom, t.j. v rozpore s povinným obsahom, alebo po stanovenom termíne odovzdania neprijaté do obchodnej verejnej súťaže. Na základe vyššie uvedeného komisia na otváranie obálok neprijala doručený návrh spoločnosti Security mangement, s.r.o. do obchodnej verejnej súťaže.

Riaditeľka Úradu BSK v zmysle uznesenia č. 77/2024 opakovane OVS vyhlási s tými istými podmienkami, tak aby mohla byť OVS vyhodnotená na zasadnutí Z BSK v apríli 2025, pričom oznámenie o vyhlásenej OVS bude zverejnené okrem tlačných médií aj na portáli [www.nehnutenosti.sk](http://www.nehnutenosti.sk), [www.reality.sk](http://www.reality.sk), na facebookovej stránke a instagrame Bratislavského samosprávneho kraja.

Prílohy: kópia uznesenia č. 77/2024

# Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

## UZNESENIE

**Návrh na vyhlásenie prebytočnosti a schválenie podmienok Obchodnej verejnej súťaže na predaj majetku v k.ú. Vajnory, vedeného na LV č. 3103 a majetku neevidovaného na LV**

---

**UZNESENIE č. 77/2024**  
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,

**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, a to:

#### **pozemky**

- Pozemok parc.č. 2167/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 771 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 088 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 506 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/4, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 9 855 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 401 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 621 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 181 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/14, zastavané plochy a nádvoria o výmere 84 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/15, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 565 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/16, zastavané plochy a nádvoria o výmere 475 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/17, zastavané plochy a nádvoria o výmere 866 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/18, zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m<sup>2</sup>,
- Pozemok parc.č. 2167/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 455 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/20, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/21, zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/53, zastavané plochy a nádvoria o výmere 224 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/54, zastavané plochy a nádvoria o výmere 576 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/55, zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 319 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/56, zastavané plochy a nádvoria o výmere 281 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/59, zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m<sup>2</sup>
- Pozemok parc.č. 2167/61, zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 035 m<sup>2</sup>

### **stavby**

- 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

## **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,

**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:

### **pozemky**

- 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>

**stavby:**

- 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 )
- oplatenie areálu
- tenisové ihrisko postavené na pozemku parc. č. 2167/55 a 167/61 vrátane jeho oplatenia
- futbalové ihrisko vrátane jeho oplatenia
- 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**
- navrhovateľ je povinný uhradiť **zábezpeku v sume 200.000,- €**,
- navrhovateľ je povinný uhradiť **paušálne náklady v sume 20,00,- €**,
- kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia o predaji nehnuteľností úspešnému uchádzačovi OVS v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť.
- kupujúci uhradí kúpnu cenu do 30-tich dní od zverejnenia kúpnej zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka



**B.2** záväzné kritérium pre vyhodnotenie ponúk – cena

**B.3** v prípade neúspešnosti OVS je riaditeľka Úradu Bratislavského samosprávneho kraja poverená opakovane OVS vyhlásiť

**B.4** zahrnúť v rámci návrhov rozpočtov Bratislavského samosprávneho kraja v rokoch 2024 až 2030 preinvestovanie sumy zodpovedajúcej výške sumy získanej z predaja nehnuteľností uvedených v časti A tohto uznesenia do oblasti rozvojových projektov v oblasti školstva

**B.5** zabezpečiť vždy do 30.06. príslušného roka odpočet výšky vykonaných investícií v zmysle bodu B.4 tohto uznesenia

Hlasovanie:

ZA: 39  
PROTI: 0  
ZDRŽAL SA: 2  
NEHLASOVAL: 2  
PRÍTOMNÝCH: 43  
CELKOVÝ POČET POSLANCOV: 53

Podpisy overovateľov:

Ing. Dušan Badinský

PhDr. Mária Kisková

MUDr. Juraj Štekláč, PhD., MPH

Podpis predsedu:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Dátum podpisu predsedu:

27. 09. 2024

Dátum zverejnenia:

30. 09. 2024

