

# Bod č.

## Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja  
dňa 25. septembra 2015

### Návrh

**na vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľného majetku - areálu bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej, Račianska č.78 - 80, Bratislava**

---

Materiál predkladá:

Ing. Igor Bendík  
podpredseda Bratislavského  
samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

MUDr. Valerián Potičný, MPH  
riaditeľ  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia  
JUDr. Mária Demčáková  
referent právneho oddelenia

Bratislava  
september 2015

## N á v r h   u z n e s e n i a

### **UZNESENIE č. .... / 2015**

zo dňa 25.09. 2015

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

### **A. s c h v a ľ u j e**

opätovné vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prebytočný majetok vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja a to

#### **pozemkov a stavieb v správe Strednej odbornej školy chemickej, Vlčie hrdlo, 821 07 Bratislava,**

vedených na LV č. 4196:

- parcela č. 13418/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1785 m<sup>2</sup>
- parcela č. 13418/2 ostatné plochy o výmere 9449 m<sup>2</sup>
- parcela č. 13418/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m<sup>2</sup>
- parcela č. 13419/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1924 m<sup>2</sup>
- parcela č. 13419/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m<sup>2</sup>
- parcela č. 13419/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m<sup>2</sup>
- parcela č. 13419/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 12333 m<sup>2</sup>
- parcela č. 13419/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m<sup>2</sup>
  
- stavba súp. č. 1575 situovanej na parcele č. 13419/1, iná budova (budova školy)
- stavba súp. č. 1576 situovanej na parcele č. 13418/1, iná budova (budova internátu)
- stavba súp. č. 1576 situovanej na parcele č. 13418/3, spojovacia chodba
- stavba súp. č. 1576 situovanej na parcele č. 13419/5, spojovacia chodba
- stavba súp. č. 11726 situovanej na parcele č. 13419/2, garáže
- stavba súp. č. 11727 situovanej na parcele č. 13419/3, sklad

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bratislava III Nové Mesto, ako areál bývalej SOŠ chemickej Račianska 78 – 80.

### **B. v y h l a s u j e**

**B.1.** obchodnú verejnú súťaž na predaj prebytočného majetku uvedeného v časti A. systémom elektronickej aukcie

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

**B.3.** v prípade neúspešnosti OVS je riaditeľ Úradu Bratislavského samosprávneho kraja poverený opakovane OVS vyhlásiť

## **C. u k l a d á**

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja:

**C.1.** zverejniť oznámenie 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.** v spolupráci s Komisiou majetku, investícií a verejného obstarávania predložiť Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja po vykonaní obchodnej verejnej súťaže návrh na predaj nehnuteľného majetku.

**T: po vykonaní OVS**

**C.3.** zabezpečiť, aby nedaňové kapitálové príjmy z predaja predmetného prebytočného nehnuteľného majetku boli v budúcnosti účelovo viazané výhradne ako kapitálové výdavky určené na rekonštrukcie nehnuteľností v správe školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja .

**C.4.** v prípade neúspešnosti OVS túto opakovane vyhlásiť.

**T: po neúspešnej OVS**

**s podmienkami:**

### **Alt. 1/**

- kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- kupujúci uhradí kúpnu cenu do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma kúpnyimi stranami,
- kupujúci berie na vedomie, že budova internátu je „zaťažená“ nájmom bytového priestoru o výmere 64,31 m<sup>2</sup> a súhlasí s prevzatím všetkých práv a povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu,
- kupujúci berie na vedomie, že v suteréne budovy internátu sa nachádzajú 2 CO kryty, ktoré sú súčasťou internátu,
- na pozemok p. č. 13418/2 ostatné plochy o výmere 9449 m<sup>2</sup> sa zriaďuje predkúpne právo ako vecné bremeno in rem, spočívajúce v povinnosti kupujúceho (vít'aza OVS) ponúknuť uvedený pozemok na predaj predávajúcemu (BSK), a to v prípade ak sa kedykoľvek v budúcnosti rozhodne previesť vlastnícke právo k uvedenej parcele, alebo jej akejkoľvek časti a to za cenu zodpovedajúcu kúpnej cene, za ktorú tieto pozemky nadobudol. Uvedené vecné bremeno BSK neuplatní v prípade, ak kupujúci (vít'az OVS) uhradí predávajúcemu (BSK) doplatok kúpnej ceny vo výške 400 000,- €

## Alt. 2/

- kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše kúpnu zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- kupujúci uhradí kúpnu cenu do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma kúpnyimi stranami,
- kupujúci berie na vedomie, že budova internátu je „zaťažená“ nájmom bytového priestoru o výmere 64,31 m<sup>2</sup> a súhlasí s prevzatím všetkých práv a povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu,
- kupujúci berie na vedomie, že v suteréne budovy internátu sa nachádzajú 2 CO kryty, ktoré sú súčasťou internátu.

## Dôvodová správa

Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom predkladaného materiálu, pozostávajú z pozemkov a stavieb bližšie špecifikovaných v návrhu uznesenia tohto materiálu, ktoré tvoria bývalý areál Strednej priemyselnej školy chemickej, Račianska ul. 78 a 80, Bratislava, (ďalej len areál).

**Areál, ktorý je zverený do správy SOŠ chemickej Vičie hrdlo 50, 821 07 Bratislava,** pozostáva okrem uvedených pozemkov zo stavieb bližšie definovaných v znaleckom posudku č. 68/2014 zo dňa 15.12.2014 vyhotovenom Dr. Ing. Romanom Chotárom, znalcom z oboru stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností.

Budova bývalej Strednej priemyselnej školy Račianska 78 je od r. 2010 nevyužívaná.

**Internát** súp. č. 1576 na parc. č. 13418/1, k. ú. BA -Nové Mesto. Jedná sa o objekt s piatimi nadzemnými podlažiami a podpivničením využívaný ako internát pri bývalej chemickej škole. Objekt je využívaný od r. 1957.

**Budova Strednej odbornej školy chemickej** súp. č. 1575, na parc. č. 13419/1, k. ú. BA-Nové Mesto, pozostáva z piatich nadzemných podlaží a podpivničením, hlavný vstup z Račianskej ulice. Objekt využívaný od r. 1957.

**Škola** súp.č. 1575 časť objektu **kuchyňa s jedálňou** , k. ú. BA Nové Mesto. Objekt je využívaný ako budova pre kuchyňu s jedálňou žiakov ubytovaných v internáte. Objekt je spojovacou chodbou spojený so školou a nad ním je časť objektu telocvičňa. Objekt bol využívaný od r. 1957.

**Škola súp.č. 1575 časť objektu telocvičňa, súp. č. 1575.** Objekt využívaný ako telocvičňa pre žiakov ubytovaných v internáte. Objekt je využívaný od r.1957.

**Spojovacia Chodba** medzi internátom a školou súp. č. 1576 na parc .č. 13418/1. Je využívaná ako spojenie medzi internátom a školou s jedálňou a telocvičňou pre žiakov. Objekt využívaný od roku 1957.

**Garáže** súp.č. 11726, na parc. č. 13419/2, k. ú. BA Nové Mesto. Jedná sa o samostatne stojace garáže pre motorové vozidlá.

**Sklad** súp.č. 11727 na parc. č. 13419/2, k. ú. BA – Nové Mesto. Jedná sa o jednopodlažný objekt ktorý bol využívaný ako sklad chemikálií. Objekt bol využívaný od r. 1957.

**Oplotenie učilišťa** parc. č. 13418/2 a 13419/4, k.ú. BA – Nové Mesto, ktoré oddeľuje verejnú príjazdovú komunikáciu na Račianskej ul. od areálu školy s internátom a jeho komunikačných priestorov.

**Oplotenie** na parc.č. 13418/2 a 13419/4 k. ú. BA Nové Mesto, je vybudované z bočných a zadných strán areálu školy s internátom .

Súčasťou areálu je aj **prípojka vody, kanalizácia , prípojka plynu, elektrické rozvody, spevnené plochy pre peších , spevnené plochy – cestná komunikácia, spevnené plochy parkovisko pre objekt garáže, spevnené plochy – asfaltová plocha ihrísk, tenisový kurt , vonkajšie schody, obrubníky a pozemky.**

O kúpu objektu prejavila záujem Vysoká škola DANUBIUS, Sládkovičovo.

V budove internátu sa nachádza obývaný byt o výmere 64,31 m<sup>2</sup>, ktorý nie je evidovaný na LV. Budova internátu je takto „zaťažená“ nájmom bytového priestoru. Jedná sa o tzv. „nájomný byt“, kde v prípade predaja všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomného vzťahu prechádzajú na nového vlastníka dotknutej nehnuteľnosti, ktorá podmienka bude súčasťou budúcej kúpnej zmluvy.

V suteréne Račianskej 80 sa nachádzajú 2 CO kryty, ktoré sú súčasťou internátu- suterénu nie sú vyznačené na LV, avšak sú evidované Okresným úradom Bratislava – odborom krízového riadenia. Správca uvedených krytov je povinný pri ich správe postupovať v súlade so zákonom 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva ako aj Vyhláškou Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

**Znaleckým posudkom č. 117/2015** zo dňa 04.06.2015, vypracovaným Ing. Otom Pisoňom, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, boli predmetné nehnuteľnosti stavby a pozemky v areáli bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej na Račianskej ul. č. 78 a 80 v Bratislave ocenené na 4 100 000,00 €.

Na základe Uznesenia Zastupiteľstva BSK zo dňa 26.6.2015 č. 51/2015 bola vyhlásená OVS na predmetný majetok, zverejnená v denníku SME 20.7., 27.7., 3.8.2015, Pravda 21.7., 8.7., 4.8.2015, Hospodárske noviny 22.7., 29.7., 5.8.2015, Denník plus 1 Deň: 23.7., 30.7., 6.8.2015, Nový čas: 24.7., 31.7., 7.8.2015, Mesačník Bratislavský kraj: 3.8.2015. Na internetovej stránke v dňoch od 15.7.2015 do 24.8.2015.

**Nakoľko sa neprihlásil žiadny záujemca navrhujeme v zmysle predkladaného materiálu opakovane vyhlásiť OVS.**

### Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

**Bod: návrh na vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľného majetku-areálu bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej, Račianska č.78 - 80, Bratislava“**

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia dopravy	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia kultúry	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia regionálneho rozvoja, územného plánovania a životného prostredia	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 9 Za 6 Proti 0 Zdržal sa 1 Neprítomní pri hlasovaní 2	Odporúča Z BSK predložený návrh uznesenia schváliť	

Komisia školstva, športu a mládeže	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0	Odporúča V zmysle návrhu uznesenia predložiť na rokovanie ZBSK	
Finančná komisia	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal sa 0	Odporúča ZBSK schváliť predložený návrh	
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Materiál bol prerokovaný	Prítomní 3 Za 3 Proti 0 Zdržal sa 0	Pozmeňujúci návrh uznesenia Odporúča ZBSK predložený návrh uznesenia schváliť s vypustením podmienky predkúpneho práva ako vecného bremena v alternatíve s doplatkom kúpnej ceny vo výške 400 000,- €	Zapracované alternatívne