

**Mestská časť Bratislava–Vrakuňa, Šíravska 7, 821 07 Bratislava**

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa  
dňa 15.02.2022

**BOD č. 7**

**Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na nájom stavby  
na Vážskej 32 v Bratislave.**

**Predkladá:** JUDr. Ing. Martin Kuruc, v. r.  
starosta

**Zodpovedný:** Ing. Lýdia Adamovičová, v. r.  
prednostka

**Vypracoval:** Mgr. Monika Dudová, v. r.  
vedúca referátu  
správy nehnuteľného majetku

**MATERIÁL OBSAHUJE:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy

Február 2022

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti  
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/

**s c h v a ľ u j e**

na základe vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže zo dňa 8.12.2021 na nájom stavby súpisné číslo 5011 na Vážskej 32 v Bratislave, druh stavby – iná stavba, o podlahovej ploche 861,15 m<sup>2</sup> a pozemku registra „C“ KN parc. č. 3607/1 – dvor o výmere 4251 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa Protokolom č. 72/91 dňa 13.11.1991, evidované na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa a vyhodnotenia súťažných návrhov zo dňa 7.2.2022, **schvaľuje víťaza súťaže**, ktorý splnil stanovené podmienky súťaže a predložil najvýhodnejšiu ponuku pre účely nájmu - Prevádzkovanie škôl a školských zariadení, na dobu určitú 20 rokov od 01.09.2022, ročný nájom celkom 60 171,00 Eur, so záväznou výškou 1 500 000,00 Eur vložených investícií na rekonštrukciu počas prvých 4 rokov od podpisu nájomnej zmluvy:

**FELIX Bratislava, občianske združenie,  
zastúpený Ing. Petrom Halákom, predsedom OZ  
so sídlom Rovniankova 1662/15, 851 02 Bratislava-Petržalka,  
zapísaný v Registri mimovládnych neziskových organizácií,  
registračné číslo: VVS/1-900/90-40304, IČO: 42266513.**

B/

**ž i a d a**

**JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu**

Uzatvoriť s víťazom súťaže zmluvu o nájme v súlade so znením bodu A/ tohto uznesenia a v zmysle predloženého súťažného návrhu.

## Dôvodová správa

Dňa 08.12.2021 bola v súlade s prijatým uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 395/XXII/2021 zo dňa 07.12.2021 vyhlásená súťaž na nájom nehnuteľnosti - nebytových priestorov v **stavbe na Vážskej 32**, súpisné číslo 5011 v Bratislave, druh stavby – iná stavba, o podlahovej ploche 861,15 m<sup>2</sup> a **pozemku registra „C“ KN parc. č. 3607/1** – dvor o výmere 4251 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa Protokolom č. 72/91 dňa 13.11.1991, evidované na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa, pre **účely škôl a školských zariadení**.

Do OVS boli doručené tri súťažné návrhy. Komisia určená na vyhodnotenie súťažných návrhov dňa 7.2.2022 vyhodnotila tieto návrhy a skonštatovala, že uchádzač, ktorý predložil najvýhodnejší súťažný návrh sa stal víťazom súťaže a odporúčala Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schváliť tohto súťažiacoho ako víťaza súťaže, s ktorým bude uzatvorená zmluva o nájme v súlade s návrhom uvedeným v uznesení.

Súčasťou tohto materiálu je aj Zápisnica z otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov zo dňa 07.02.2022, v ktorej je uvedené celkové vyhodnotenie všetkých troch súťažných doručených návrhov a určenie víťaza súťaže, ktorý predložil najvýhodnejšiu súťažnú ponuku.

### Víťazný súťažný návrh od súťažiaceho:

**FELIX Bratislava, občianske združenie,**  
zastúpený Ing. Petrom Halákom, predsedom OZ  
so sídlom Rovniankova 1662/15, 851 02 Bratislava-Petržalka,  
zapísaný v Registri mimovládnych neziskových organizácií,  
registračné číslo: VVS/1-900/90-40304, IČO: 42266513

### NEBYTOVÉ PRIETORY:

**Ponúkaná cena za nájom: 60,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**

**Ročný nájom celkom za plochu 861,15 m<sup>2</sup>: 51 669,00 Eur**

### POZEMOK - dvorný areál:

**Ponúkaná cena za nájom: 2,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**

**Ročný nájom celkom za 4251 m<sup>2</sup>: 8 502,00 Eur**

**Ročný nájom celkom: 60 171,00 Eur**

### Účel nájmu:

Prevádzkovanie **škôl a školských zariadení** v súlade so zákonom č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

### **Záväzná výška vložených investícií**

**počas prvých 4 rokov od podpisu nájomnej zmluvy: 1 500 000,00 Eur**

Charakteristika a popis vložených investícií v priebehu prvých 4 rokov:

- rekonštrukcia strechy, zateplenie objektu a výmena okien, rekonštrukcia výdajne jedla, rekonštrukcia sociálnych zariadení, vybudovanie exteriérového ihriska, výstavba nového pavilónu pre 12 tried,

**Zápisnica**  
**z otvárania a vyhodnotenia súťažných návrhov zo dňa 07.02.2022**

---

**Zloženie členov komisie, ktorá bola určená uznesením MZ 395/XXII/2021 zo dňa 07.12.2021:**

Predseda: Ing. Zuzana Schwartzová

Členovia: PhDr. Eva Samolejová, Mgr. art. Jana Némethová,  
JUDr. Ing. Marek Zajíček, Mgr. Anna Murcinová

**Predmet súťaže:**

Dňa 08.12.2021 bola v súlade s prijatým uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 395/XXII/2021 zo dňa 07.12.2021 vyhlásená súťaž na nájom nehnuteľnosti - nebytových priestorov v stavbe na Vážskej 32, súpisné číslo 5011 v Bratislave, druh stavby – iná stavba, o podlahovej ploche 861,15 m<sup>2</sup> a pozemku registra „C“ KN parc. č. 3607/1 – dvor o výmere 4251 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa Protokolom č. 72/91 dňa 13.11.1991, evidované na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa, pre účely škôl a školských zariadení.

**Podmienky na predloženie súťažného návrhu:**

Podmienky na predloženie súťažného návrhu boli zverejnené vo vyhlásenej súťaži zo dňa 8.12.2021.

**Vyhodnotenie súťaže**

**Zoznam súťažných návrhov:**

Komisia konštatuje, že do súťaže boli v termíne určenom na podanie do 31.1.2022 doručené tri súťažné návrhy dňa 31.1.2022:

- o 15,00 h pod ev. č. 952/2022
- o 15,20 h pod ev. č. 954/2022
- o 15,34 h pod ev. č. 955/2022

## Prehľad - výpis zo súťažných návrhov:

### Ponuka od:

Súťažiaci účastník pod ev. č. 952/2022:

**Edux s.r.o., Vážska 34, 821 07 Bratislava, IČO: 52 560 813,**  
zastúpený Tomášom Chadimom a Pavlom Spišiakom, konateľmi,  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sro, vložka č. 141135/B

### NEBYTOVÉ PRIETORY:

**Ponúkaná cena za nájom: 23,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**

**Ročný nájom celkom za plochu 861,15 m<sup>2</sup>: 19 806,45 Eur**

### POZEMOK - dvorný areál:

**Ponúkaná cena za nájom: 1,15 Eur/m<sup>2</sup>/rok**

**Ročný nájom celkom za 4251 m<sup>2</sup>: 4 888,65 Eur**

**Ročný nájom celkom: 24 695,10 Eur**

### Účel nájmu:

**Realizácia výchovno-vzdelávacieho procesu školy:**

**Súkromné gymnázium, Vážska 32, Bratislava - pokračovanie doterajšieho výchovného procesu v danom objete**

### Záväzná výška vložených investícií

**počas prvých 4 rokov od podpisu nájomnej zmluvy: 2 526 000,00 Eur**

Charakteristika a popis vložených investícií v priebehu prvých 4 rokov:

- rekonštrukcia budovy, nadstavba, nová samostatná telocvičňa prepojená s objektom školy, úprava a vybudovanie exteriérového športoviska

**Vízia koncepcie zariadenia so zameraním na rozvoj zručností a kompetencií v oblasti cudzích jazykov na štyri roky s rozpracovaním na každý školský rok a predloženie školského vzdelávacieho programu, inovatívnosť pedagogických princípov - Áno predložené**

**Priložené referencie o doterajšej činnosti: ÁNO - predložené**

**Činnosť v požadovanej oblasti školstva: – splnené od 1.9.1993 – ÁNO predložené**

**Potvrdenie o úhrade poplatku za účasť v súťaži: ÁNO – predložené**

---

### Ponuka od:

Súťažiaci účastník pod ev. č. 954/2022:

**FELIX Bratislava, občianske združenie,**

zastúpený Ing. Petrom Halákom, predsedom OZ

so sídlom Rovniankova 1662/15, 851 02 Bratislava-Petržalka,

zapísaný v Registri mimovládnych neziskových organizácií,

registračné číslo: VVS/1-900/90-40304, IČO: 42266513

### NEBYTOVÉ PRIETORY:

**Ponúkaná cena za nájom: 60,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**

**Ročný nájom celkom za plochu 861,15 m<sup>2</sup>: 51 669,00 Eur**

### POZEMOK - dvorný areál:

**Ponúkaná cena za nájom: 2,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**

**Ročný nájom celkom za 4251 m<sup>2</sup>: 8 502,00 Eur**

**Ročný nájom celkom: 60 171,00 Eur**

### **Účel nájmu:**

Prevádzkovanie škôl a školských zariadení v súlade so zákonom č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

### **Závazná výška vložených investícií**

**počas prvých 4 rokov od podpisu nájomnej zmluvy: 1 500 000,00 Eur**

Charakteristika a popis vložených investícií v priebehu prvých 4 rokov:

- rekonštrukcia strechy, zateplenie objektu a výmena okien, rekonštrukcia výdajne jedla, rekonštrukcia sociálnych zariadení, vybudovanie exteriérového ihriska, výstavba nového pavilónu pre 12 tried,

Vízia koncepcie zariadenia so zameraním na rozvoj zručností a kompetencií v oblasti cudzích jazykov na štyri roky s rozpracovaním na každý školský rok a predloženie školského vzdelávacieho programu, inovatívnosť pedagogických princípov - Áno predložené

**Priložené referencie o doterajšej činnosti: ÁNO - predložené**

**Činnosť v požadovanej oblasti školstva: – splnené od 22.11.2012 – ÁNO - predložené**

**Potvrdenie o úhrade poplatku za účasť v súťaži: ÁNO – predložené**

---

### **Ponuka od:**

Súťažiaci účastník pod ev. č. 955/2022:

#### **Európske vzdelávacie strediská pre povolanie a spoločnosť**

Hronská 696/107, Závadka nad Hronom 976 67,

zastúpené Ing Marekom Niklom, zapísaný v Registri mimovládnych neziskových organizácií  
IČO: 37896695

#### **NEBYTOVÉ PRIETORY:**

**Ponúkaná cena za nájom: 30,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok**

**Ročný nájom celkom za plochu 861,15 m<sup>2</sup>: 26 265,075 Eur**

#### **POZEMOK - dvorný areál:**

**Ponúkaná cena za nájom: 1,25 Eur/m<sup>2</sup>/rok**

**Ročný nájom celkom za 4251 m<sup>2</sup>: 5 313,75 Eur**

**Ročný nájom celkom: 31 578,825 Eur**

### **Účel nájmu:**

Vybudovanie súkromnej materskej školy pre 60-80 detí so zameraním na výučbu cudzích jazykov, enviromentálnu výchovu, s akceptovaním koncepcie vzdelávania mestskej časti, s doplnením rôznorodých vzdelávacích programov pre deti.

### **Závazná výška vložených investícií**

**počas prvých 4 rokov od podpisu nájomnej zmluvy: 201 000,00 Eur**

Charakteristika a popis vložených investícií v priebehu prvých 4 rokov:

- rekonštrukcia strechy budovy, výstavba multifunkčného ihriska, zateplenie budovy, rekonštrukcia podláh, osvetlenia, omietok, sociálnych zariadení, dobudovanie vonkajšieho areálu pre športové aktivity.

**Vízia koncepcie** zariadenia so zameraním na rozvoj zručností a kompetencií v oblasti cudzích jazykov na štyri roky s rozpracovaním na každý školský rok a predloženie školského vzdelávacieho programu, inovatívnosť pedagogických princípov - Áno predložené

**Priložené referencie o doterajšej činnosti:** ÁNO - predložené

**Činnosť v požadovanej oblasti školstva:** – splnené od 1.8.2003 – ÁNO predložené

**Potvrdenie o úhrade poplatku za účasť v súťaži:** ÁNO – predložené priložené

### Vyhodnotenie poradia v zmysle stanovených kritérií:

#### Kritériá vyhodnocovania súťaže:

- |  |      |
|--|------|
| 1. Výška nájomného za nebytový priestor a pozemok  | 50 % |
| 2. Výška vložených investícií v prvých 4 rokoch od podpisu nájomnej zmluvy   | 40 % |
| 3. Vízia koncepcie každého typu zariadenia (MŠ, ZŠ, gymnázium, stredná odborná škola) so zameraním na rozvoj zručností a kompetencií v oblasti cudzích jazykov na štyri roky s rozpracovaním na každý školský rok a predloženie školského vzdelávacieho programu, inovatívnosť pedagogických princípov | 10 % |

**1. FELIX Bratislava, občianske združenie,  
Rovniankova 1662/5, 851 02 Bratislava, IČO: 42266513**

Výška nájomného: 50 bodov

Výška vložených investícií: 23,75 bodov

Vízia koncepcie: 10 bodov

**Celkom: 83,75 bodov**

**2. Edux s.r.o., Vážska 32, 821 07 Bratislava, IČO: 52 560 813**

Výška nájomného: 20,52 bodov

Výška vložených investícií: 40,00 bodov

Vízia koncepcie: 8 bodov

**Celkom: 68,52 bodov**

**3. Európska vzdelávacie strediská pre povolanie a spoločnosť,  
Hronská 696/107, Závadka nad Hronom 976 37, IČO: 37896695**

Výška nájomného: 26,24 bodov

Výška vložených investícií: 3,18 bodov

Vízia koncepcie: 7 bodov

**Celkom: 36,42 bodov**

Komisia skonštatovala, že súťažiaci v predložených súťažných návrhoch splnili stanovené kritéria. V zmysle vyhodnotenia predložených súťažných návrhov **najvýhodnejšiu ponuku predložil s celkovým počtom 83,75 bodov a skončil ako prvý v poradí:**

**FELIX Bratislava, občianske združenie,  
Rovniankova 1662/5, 851 02 Bratislava, IČO: 42266513**

Komisia v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 395/XXII/2021 zo dňa 07.12.2021 a vyhodnotenia vyhlásenej súťaže na nájom predmetu súťaže - Objektu a pozemku na Vážskej 32 v Bratislave zo dňa 8.12.2021 navrhuje a odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schváliť víťaza súťaže, ktorý splnil stanovené podmienky súťaže a predložil najvýhodnejšiu ponuku pre účely nájmu: Prevádzkovanie škôl a školských zariadení od 01.09.2022, na dobu určitú 20 rokov:

**FELIX Bratislava, občianske združenie,  
zastúpený Ing. Petrom Halákom, predsedom OZ  
so sídlom Rovniankova 1662/15, 851 02 Bratislava-Petržalka,  
zapísaný v Registri mimovládnych neziskových organizácií,  
registračné číslo: VVS/1-900/90-40304, IČO: 42266513.**

**Podpisy členov komisie:**

<b>Meno a priezvisko</b>	<b>Podpis</b>
1. Ing. Zuzana Schwartzová	v. r.
2. PhDr. Eva Samolejová	v. r.
3. Mrg. art. Jana Némethová	v. r.
4. JUDr. Ing. Marek Zajíček	v. r.
5. Mgr. Anna Murcinová	v. r.

# Výpis z registra - úplný

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

## Názov organizácie

FELIX Bratislava

## Právna forma

Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov

## IČO

42266513

## Sídlo

Rovniankova 1662/15, 851 02 Bratislava-Petržalka

## Webové sídlo

## Registračné číslo

VVS/1-900/90-40304

## Registrový úrad

MV SR

## Dátum vzniku

22.11.2012

## Štatutárny orgán

- Ing. Peter Halák  
nar. 29.12.1973  
Od: 26.11.2012  
Do:  
Funkcia: predseda  
Spôsob konania: samostatne

## Cieľ činnosti

- vzdelávacie

## Organizačné jednotky