

## **Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava**

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa  
dňa 13.02.2024

### **BOD č. 18**

**Návrh súťažných podmienok na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na nájom stavby na Vážskej 34, súpisné číslo 5012 v Bratislave a pozemku pod stavbou a na príslušiacom dvore parc. č. 3606, evidovaných na LV č. 2764, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, pre účely zriadenia strednej školy alebo gymnázia od 01.09.2025.**

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

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

**Spracovateľ: Mgr. Monika DUDOVÁ, v. r.**  
vedúca referátu správy  
nehnuteľného majetku

#### **MATERIÁL OBSAHUJE:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie komisií
4. Prílohy

## Návrh uznesenia

### Miestne zastupiteľstvo mestskej časti po prerokovaní

A/

#### s c h v a ľ u j e

vyhlásenie súťaže v súlade s uznesením č. **126/VII/2023 zo dňa 12.12.2023** a v súlade s § 9 a § 9a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na **dlhodobý nájom** nehnuteľného majetku - **stavby** na **Vážskej 34**, súpisné číslo 5012 v Bratislave, druh stavby – budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum o výmere celkom 960 m<sup>2</sup> a **pozemku registra „C“ KN par. č. 3606 – pod stavbou a na príslušiacom dvore vo výmere 7171 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovaných na LV č. 2764, k. ú. Vrakuňa, na **dobu určitú 25 rokov od 01.09.2025, pre účely zriadenia strednej odbornej školy, resp. gymnázia**, formou **obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len „OVS“) s nasledovnými základnými kritériami a súťažnými podmienkami, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto uznesenia.

B/

#### ž i a d a

#### JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

V súlade so znením hlavných podmienok a kritérií vyhlásiť v termíne do 10 dní od prijatia tohto uznesenia obchodnú verejnú súťaž na webovom sídle obce a na úradnej tabuli obce a iným vhodným spôsobom, po vyhodnotení súťaže predložiť miestnemu zastupiteľstvu na schválenie víťaza súťaže.

V termíne do 31.08.2025 zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie a stanovenie všeobecnej hodnoty majetku predmetnej nehnuteľnosti – stavby na Vážskej 34 v Bratislave pred realizáciou rekonštrukcie a prístavby.



## Mestská časť Bratislava-Vrakuňa Šíravská 7, 821 07 Bratislava

---

Vyhlasovateľ Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava,  
zastúpená JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom  
v zmysle § 9 a § 9a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení  
neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb.  
Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením č. 126/VII/2023  
zo dňa 12.12.2023

### v y h l a s u j e

**obchodnú verejnú súťaž**  
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností  
**v termíne od ....02.2024 – .....03.2024.**

#### 1. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nehuteľnosti - nebytové priestory v **stavbe na Vážskej 34**, súpisné číslo 5012 v Bratislave, druh stavby – budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum o výmere celkom 960 m<sup>2</sup> a **pozemku registra „C“ KN par. č. 3606 – pod stavbou a na prináležiacom dvore vo výmere 7171 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovaných na LV č. 2764, k. ú. Vrakuňa, na **dobu určitú 25 rokov od 01.09.2025**, k. ú. Vrakuňa, pre účely **zriadenia strednej odbornej školy, resp. gymnázia.**

#### 2. Termín a miesto prevzatia súťažných podmienok

Súťažné podklady – tlačivá záväzných ponúk, je možné získať na webovom sídle vyhlasovateľa [www.vrakuna.sk](http://www.vrakuna.sk) alebo osobne prevziať, prípadne nahliadnuť do listu vlastníctva, pôdorysu v termíne **od 16.02.2024** v budove Miestneho úradu Bratislava-Vrakuňa, Poľnohospodárska 27B, 821 07 Bratislava, 1. posch., referát správy nehnuteľného majetku **na základe dohody** v čase:

Pondelok a streda od 08,00 hod. - do 17,00 hod.

Piatok od 08,00 hod. - do 12,00 hod.

#### 3. Miesto a čas obhliadky

Obhliadku predmetu obchodnej súťaže je možné vykonať od **19.02.2024** vo vopred dohodnutom termíne (s prihliadnutím na súčasný vyučovací proces v predmete nájmu), kontaktná osoba: Mgr. Monika Dudová, ved. referátu správy nehnuteľného majetku, tel. 0904 477 726, alebo 02-323 735 72.

#### 4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená **od 01.09.2025** na **dobu určitú v trvaní 25 rokov.** Na nebytové priestory bude uzatvorená zmluva v zmysle zákona č. 116/11990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a druhá zmluva na nájom pozemku – dvorný areál podľa § 663 a nasl. ust.. Občianskeho zákonníka. Ďalšie predĺženie doby nájmu bude v závislosti od vložených investícií do predmetu nájmu.

#### 5. Účel nájmu

5.1. Zriadenie strednej odbornej školy, resp. gymnázia.

## 6. Nájomné

6.1. Minimálna výška nájomného za nebytové priestory je **20,- Eur/m<sup>2</sup>/rok**. Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku ročného nájomného za celý predmet nájmu.  
(Budúci nájomca bude okrem výšky nájomného uhrádzať poplatky za služby spojené s užívaním priestorov – kúrenie, TUV, studená voda, OLO, elektrina, atď’).

6.2. Minimálna výška za pozemok je **1,- Eur/m<sup>2</sup>/rok**.

6.3. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01. 04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.

## 7. Kritériá vyhodnocovania súťaže

50 % najvyššie ponúknutá cena za dlhodobý nájom nehnuteľností, minimálna cena nájmu 20,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok za stavbu a 1,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok,

40 % výška vložených investícií v prvých 5 rokoch od podpisu nájomnej zmluvy,

10 % vízia koncepcie strednej školy so zameraním na rozvoj zručností a kompetencií v oblasti cudzích jazykov a predloženie školského vzdelávacieho programu, inovatívnosť pedagogických princípov.

## 8. Podmienky účasti v súťaži

8.1. Splnenie podmienky oprávnenia podnikat’ v predmetnej oblasti v súlade s obchodným registrom alebo živnostenským registrom, ktoré súťažiaci vykonával **viac ako 5 rokov pred podaním súťažného návrhu** v oblasti riadenia a prevádzkovania škôl a školských zariadení, ktoré boli zaradené do siete škôl a školských zariadení na základe príslušných povolení. **Uvedené písomne potvrdí referenciami o doterajšej činnosti.**

8.2. Čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislava, mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.

8.3. Navrhovateľ - budúci **nájomca** zrekonštruuje a zhodnotí predmetný objekt vloženie vlastných investícií v **celkovej minimálnej záväznej výške 5 mil. Eur s tým, že v lehote do 3 rokov** od vzniku nájomného vzťahu k predmetnej stavbe vykoná rekonštrukciu objektu, zriadenie jedálne na prípravu a výdaj stravy, prístavbu a nadstavbu objektu, v lehote do 5 rokov vybuduje formou prístavby novú telocvičňu s minimálnymi rozmermi basketbalového ihriska a školský športový areál s bežeckou oválnou dráhou 400 m s tartanovým povrchom, volejbalové a basketbalové ihrisko zodpovedajúce požiadavkám príslušných ustanovení a noriem pre činnosť školského zariadenia.

8.4. Vyhlasovateľ ako vlastník stavby uzatvorí s budúcim nájomcom ako víťazom OVS Zmluvu o budúcej zmluve o uzatvorení nájomnej zmluvy na predmet nájmu od 01.09.2025, v zmysle ktorej bude nájomca splnomocnený ako budúci nájomca na prípravu kompletnej projektovej dokumentácie, vydanie územného a stavebného povolenia na rekonštrukciu nevyhovujúceho technického stavu stavby a prístavbu nových objektov a s tým súvisiacich záležitostí.

- 8.5. Nájomca v lehote 3 rokov od vzniku nájmu zriadi na základe príslušných povolení o zaradení do siete stredných škôl strednú školu alebo gymnázium a začne jej činnosť najneskôr od 01.09.2028.
- 8.6. Nájomca prevezme od 01.09.2025 zmluvné záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy so súčasným nájomcom bývalého služobného 3-izbového bytu o výmere 69 m<sup>2</sup>, ktorý je súčasťou stavby formou uzatvorenia podnájomnej zmluvy.
- 8.7. Ďalšie predĺženie doby nájmu bude v závislosti od vložených investícií do predmetu nájmu.
- 8.8. Nájomca počas doby nájmu, kedy sa bude vykonávať rekonštrukcia objektu, bude uhrádzať znížené nájomné vo výške minimálnej sadzby stanovenej v OVS a to do doby zahájenia vyučovacieho procesu, najneskôr však do 01.09.2028, od tohto dátumu bude budúci nájomca uhrádzať nájomné v zmysle nájomnej zmluvy, ktorá bude vo výške nájomného ponúknutého nájomcom v súťaži.
- 8.9. Vzhľadom na dlhodobý nájom budúci nájomca prevezme ku dňu vzniku nájomného vzťahu od 01.09.2025 všetky práva a povinnosti vyplývajúce z dodávky služieb spojených s užívaním priestorov – kúrenie, TUV, studená voda, OLO, elektrina, atď. do doby ukončenia nájmu.
- 8.10. Vyhlasovateľ - budúci prenajímateľ poskytne nájomcovi **ochranu vlozenej investície formou ochrany dĺžky nájomného vzťahu založeného zmluvou na 25 rokov za podmienky dodržiavania dohodnutých zmluvných podmienok.** Nájomca bude zmluvne zaviazaný, že v prípade zániku platnosti zmluvy až v čase po uplynutí ochrannej lehoty nebude požadovať od prenajímateľa náhradu vlozenej investície, ale v závislosti od výšky vložených investícií sa mu predĺži zmluvne dohodnutá doba nájmu na ďalšie obdobie so zachovaním ochrany dĺžky nájomného vzťahu.
- 8.11. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku v jednom vyhotovení podpísaný účastníkom súťaže. Vyhlásenie navrhovateľa – nájomcu - fyzickej osoby oprávnená v zmysle živnostenského oprávnenia – o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
- 8.12. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy.
- 8.13. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.
- 8.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 8.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 8.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

- 8.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 8.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytového priestoru výlučne len s víťazom súťaže.

## 9. Obsah súťažného návrhu

- 9.1. Ponuka nájomného.
- 9.2. Navrhovatelia sú povinní pred podaním záväzného súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľa v sume **25,- eur** a to v hotovosti v pokladni Miestneho úradu Bratislava-Vrakuňa, alebo na číslo účtu - bankové spojenie: VÚB, a.s., č. ú.: SK 30 0200 0000 0000 04424062. Kópiu potvrdenia z pokladne, alebo výpisu z banky o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú navrhovatelia povinní priložiť k súťažnému návrhu. **Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia, vráti sa len v prípade úplného zrušenia vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.**
- 9.3. **Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy:** Súťažný návrh predložený vo forme vyplneného tlačiva súťažného návrhu na uzavretie zmluvného vzťahu, musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť **v jednom vyhotovení** riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Musí obsahovať najmä:  
Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia.
- b) Identifikačné údaje účastníka súťaže:
1. ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
  2. ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet obchodnej verejnej súťaže,  
d) návrh výšky nájomného za nájom nebytových priestorov a pozemku,  
e) tlačivo súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytového priestoru je prílohou súťažných podmienok, ktorý je účastník je povinný doplniť údaje a návrh vlastnoručne podpísať.
- 9.4. Účastník súťaže je povinný k súťažnému návrhu musí priložiť požadované prílohy.
- 9.5. Účastník súťaže, ktorý bude vybraný súťažnou komisiou a vyhodnotený ako prvý v poradí je povinný na základe výzvy zložiť do 7 dní od doručenia výzvy finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 1 000,00 Eur prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže:  
bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava  
číslo účtu (IBAN): SK 30 0200 0000 0000 04424062  
variabilný symbol: 5012.
- 9.5.1. O tomto prevode predloží spolu doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Vybratému účastníkovi súťaže bude **suma zábezpeky započítaná do nájomného.**

9.5.2. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

#### **10. Kontaktná osoba vyhlasovateľa**

Meno a priezvisko: Mgr. Monika Dudová  
Telefón: 0904 477 726, 02-32 37 35 72  
E-mail: monika.dudova@vrakuna.sk

#### **11. Spôsob podávania súťažných návrhov**

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla právnickej osoby zapísanej v obchodnom registri, alebo fyzickej osoby zapísanej v živnostenskom registri na adresu:

Miestny úrad Bratislava-Vrakuňa  
Širavská ul. č. 7  
821 07 Bratislava

alebo osobne do podateľne miestneho úradu s výlučným označením:  
Heslo: „OVS – Vážska 34 – NEOTVÁRAŤ!“

#### **12. Lehota na podávanie súťažných návrhov**

12.1. Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne od .....2024 do .....2024 do 16,00 hod. Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne Miestneho úradu Bratislava-Vrakuňa. Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako zmeniť, dopĺňať a upravovať.

12.2. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.

12.3. Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

12.4. Po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa budú obálky so súťažnými návrhmi otvárať a vyhodnocovať členmi menovanej súťažnej komisie najneskôr do 10 dní od ukončenia súťaže.

#### **13. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy**

13.1. Vyhlasovateľ prenajme svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší. Vybraný uchádzač obchodnej verejnej súťaže, ktorému bolo určenou vyhodnocovacou komisiou pridelené poradové číslo 1 a po posúdení správnosti vyhodnotenia predmetnej súťaže a schválení Miestnym zastupiteľstvom MČ v apríli 2024, že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ako víťazný, bude tento bezodkladne písomne upovedomený a následne vyzve víťaza súťaže k podpísaniu nájomnej zmluvy v lehote najneskôr do 60 dní od rokovania miestneho zastupiteľstva.

13.2. Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Miestneho úradu na Širavskej ul. 7 v Bratislave, na webovom sídle vyhlasovateľa súťaže na [www.vrakuna.sk](http://www.vrakuna.sk) najneskôr do 10 dní od konania zasadnutia miestneho zastupiteľstva. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

#### **14. Vyhlásovateľ si vyhradzuje právo**

- 14.1. Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž, aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhodne obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne bezodkladne upovedomení s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu a na webovom sídle [www.vrakuna.sk](http://www.vrakuna.sk).
- 14.2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu a odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 14.3. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlásovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže. Vyhlásovateľ neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže a oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- 14.4. Predložený návrh nie je možné meniť a obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať v termíne do 10 dní od ukončenia súťaže. Otváranie obálok je neverejné.
- 14.5. Vyhlásenie súťaže formou obchodnej verejnej súťaže bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. ....../2024 zo dňa 13.02.2024.

V Bratislave, dňa .....

**JUDr. Ing. Martin Kuruc, v. r.**  
**s t a r o s t a**  
**Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa**



## Dôvodová správa

**Nehnutelnosti - stavba na Vážskej 34**, súpisné číslo 5012 v Bratislave, druh stavby – budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum (plocha na školu 891 m<sup>2</sup>, plocha býv. služobného bytu v užívaní súčasným nájomcom o výmere 69 m<sup>2</sup>, celkom o výmere 960 m<sup>2</sup>) a **pozemok registra „C“ KN par. č. 3606 – pod stavbou a prináležiacom dvore vo výmere 7171 m<sup>2</sup>**, bez stavby o výmere 6211 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, sú vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „MČ“), evidovaných na LV č. 2764, k. ú. Vrakuňa. Budova je druhom stavby určenej pre školstvo, vzdelávanie a výskum. Objekt je jednopodlažný so vstupom od Vážskej ulice v Bratislave. MČ získala budovu na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva od hlavného mesta zo dňa 7.1.2011 pre účely výchovnovzdelávacie, ktorá bola pôvodne využívaná od roku 1977 po výstavbe ako materská škola. Časť tejto stavby bola pôvodne určená ako služobný dvojizbový byt, neskôr zväčšený na trojizbový, v ktorom doteraz býva nájomkyňa na základe pôvodnej uzatvorenej zmluvy s MČ.

Predmetnú stavbu užíva na základe uzatvorenej zmluvy o nájme od 1.7.2020 do 31.08.2025 súčasný nájomca Edux s. r. o. Bratislava, IČO: 52 560 813 na školské a vzdelávacie účely žiakov prvého až štvrtého ročníka osemročnej formy štúdia.

Samotný objekt na Vážskej 34 napriek čiastočným úpravám pôvodného nájomcu (od r. 2005-2020) Slovenské gymnázium ako aj súčasného nájomcu od roku 2020 (tí istí konatelia oboch spoločností) je v dosť nevyhovujúcom až havarijnom technickom stave. Objekt nie je zateplený, strecha preteká na viacerých miestach, okná boli vymenené len v priestore bývalého služobného bytu, elektroinštalácia nepostačuje kapacitne pre potreby intenzívneho využitia. Aj keď je to stavba slúžiaca na školské účely, nemá k dispozícii priestory telocvične, resp. nejaké iné vhodné priestory či jedáleň na prípravu a výdaj stravy.

Školské výchovno-vzdelávacie zariadenia spolu so špeciálnymi výchovnými zariadeniami, školskými zariadeniami výchovného poradenstva a prevencie a školskými účelovými zariadeniami podľa § 112 zákona č. 245/2008 Z. z., o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov tvoria sústavu školských zariadení. Školy zaradené do siete škôl a školských zariadení podľa osobitného predpisu, ktoré zabezpečujú výchovu a vzdelávanie poskytujúcich na seba nadväzujúce stupne vzdelania tvoria sústavu škôl.

### **Sústavu škôl tvoria tieto druhy škôl:**

materská škola, základná škola, gymnázium, stredná odborná škola, konzervatórium, školy pre deti a žiakov so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami, základná umelecká škola, jazyková škola.

**Mestská časť má vzhľadom k nedostatočným kapacitným možnostiam záujem, aby daný objekt bol v rámci školských výchovno-vzdelávacích zariadení v budúcnosti výlučne využívaný pre účely strednej školy alebo gymnázia v danom území**, nakoľko na tomto území sa nachádza postačujúci počet materských a základných škôl pre potreby občanov tejto MČ.

Súčasný nájomca požaduje od MČ vykonanie rekonštrukcie v dosť veľkom rozsahu, ale MČ nemá dostatok finančných prostriedkov na realizáciu komplexnej obnovy budovy. MČ má záujem, aby predmetná stavba tak ako doteraz slúžila aj naďalej pre výchovnovzdelávacie účely, ale nemá dostatočné finančné prostriedky na realizáciu obnovy a takmer nutnej kompletnej rekonštrukcie objektu, ktorý by spĺňal predpoklady pre tento účel. Z tohto dôvodu MČ navrhuje predmetný objekt prenajať výlučne na školské účely – zriadenie strednej školy, resp. gymnázia s tým, že nový vlastník by prevzal všetky zmluvné záväzky voči nájomcovi bytu formou podnájomnej zmluvy, nakoľko rekonštrukcia objektu bude rozsiahla a nájomca bude samostatne zabezpečovať vo vlastnej réžii všetky dodávky služieb a energií, ktoré sú prepojené s týmto bytom.

Nový majiteľ by zrekonštruovaním celý objekt zveľadil nielen po technickej stránke, ale vytvorili by sa podstatne lepšie podmienky samotného štúdia a vzdelávacieho procesu. Výška príjmov z úhrad nájomného od súčasného nájomcu NP v objekte je ročne 12 477,00 Eur a regulované nájomné z prenájmu 3-izb. bytu. Budúci nájomca by za obdobie od podpisu Zmluvy o budúcej NZ uhrádzal len výšku nájomného v stanovenej minimálnej sadzbe v OVS- stavba cca 20 tis. + pozemok ročne, čím by sa pokryla výška ušlého nájomného do doby do zahájenia školskej prevádzky, najneskôr však do 01.09.2028, od tohto termínu by nájomca bol povinný uhrádzať už nájomné v plnej výške ponúknuť v súťaži za prenajatý predmet nájmu.

MČ dá vyhotoviť aj znalecký posudok na ocenenie nehnuteľnosti stavby na Vážskej 34 za účelom zistenia všeobecnej hodnoty majetku pred zahájením rekonštrukcie a prístavby danej stavby.

**Názorným príkladom, ako je možné objekt ktorý bol v havarijnom stave obnoviť tak, aby bol kvalitne zrekonštruovaný a prebiehala výučba v takmer špičkovy zrekonštruovaných priestoroch, je susedný objekt na Vážskej 32. Nový nájomca za rok uhradil nielen nájomné vo výške viac ako 60 tis. Eur, ale aj celý ho zrekonštruoval pre potreby základnej školy (v prílohe pôvodné aj zábery vynovených priestorov Vážska 32). Na tento objekt taktiež MČ nemala financie na jeho obnovu a nájomca vybraný formou OVS zabezpečil v rámci nájomného vzťahu jeho úplnú komplexnú rekonštrukciu. Z tohto dôvodu MČ hľadá rôzne možnosti postupne nehnuteľný majetok obnoviť, aby aj po viac 45 rokoch mohol plniť svoju funkciu. Objekt Vážska 32 bol v roku 2022 formou OVS prenajatý na 20 rokov s vložением vlastných finančných prostriedkov súčasného nájomcu vo výške 1,5 mil. Eur.**

Predložený návrh súťažných podmienok bude nastavený tak, aby v prípade schválenia mal víťaz súťaže dostatočný časový priestor zhruba 1,5 r. na prípravu projektov na vykonanie rekonštrukcie a následne stavebného povolenia, ktorú by začal realizovať hneď po ukončení nájomného vzťahu so súčasným nájomcom po 01.09.2025 a v lehote do 3-5 rokov nielen objekt zrekonštruoval, ale aj na základe povolení začal prevádzkovať školu. Nakoľko vyhlásenie OVS je verejné, aj súčasný nájomca stavby na Vážskej 34, ktorá má byť predmetom OVS, má možnosť sa zapojiť do vyhlásenej súťaže.

**Uznesenie**  
**z VI. spoločného rokovania komisií MZ Bratislava-Vrakuňa,**  
**konaného dňa 22.01.2024**

**Uznesenie č. 74/2024 zo dňa 22.01.2024**

**Návrh súťažných podmienok na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na nájom stavby na Vážskej 34, súpisné číslo 5012 v Bratislave a pozemku pod stavbou a na príslušiacom dvore parc. č. 3606, evidovaných na LV č. 2764, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, pre účely zriadenia strednej školy alebo gymnázia od 01.09.2025.**

Komisia po prerokovaní odporúča

**A/ schváliť**

vyhlásenie súťaže v súlade s uznesením č. 126/VII/2023 zo dňa 12.12.2023 a v súlade s § 9 a § 9a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na **dlhodobý nájom** nehnuteľného majetku - **stavby** na **Vážskej 34**, súpisné číslo 5012 v Bratislave, druh stavby – budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum o výmere celkom 960 m<sup>2</sup> a **pozemku registra „C“ KN par. č. 3606 – pod stavbou a na príslušiacom dvore vo výmere 7171 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovaných na LV č. 2764, k. ú. Vrakuňa, na **dobu určitú 25 rokov od 01.09.2025, pre účely zriadenia strednej odbornej školy, resp. gymnázia**, formou **obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len „OVS“) s nasledovnými základnými kritériami a súťažnými podmienkami, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto uznesenia.

**B/ požiadať**

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

V súlade so znením hlavných podmienok a kritérií vyhlásiť v termíne do 10 dní od prijatia tohto uznesenia obchodnú verejnú súťaž na webovom sídle obce a na úradnej tabuli obce a iným vhodným spôsobom, po vyhodnotení súťaže predložiť miestnemu zastupiteľstvu na schválenie víťaza súťaže. V termíne do 31.08.2025 zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie a stanovenie všeobecnej hodnoty majetku predmetnej nehnuteľnosti – stavby na Vážskej 34 v Bratislave pred realizáciou rekonštrukcie a prístavby.

**Počet prítomných: 11**

**Hlasovanie: ZA: 11 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0**

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa**  
**Uznesenie č. 126/VII/2023 zo dňa 12.12.2023**

20. **Návrh na schválenie zámeru na dlhodobý nájom stavby na Vážskej 34, súpisné číslo 5012 v Bratislave a pozemku pod stavbou a na prínaľežiacom dvore parc. č. 3606, evidovaných na LV č. 2764, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, k. ú. Vrakuňa, pre účely zriadenia strednej školy alebo gymnázia formou obchodnej verejnej súťaže.**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti  
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

**A/ schvaľuje**

**zámer mestskej časti** podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na **dlhodobý nájom** nehnuteľného majetku - **stavby na Vážskej 34**, súpisné číslo 5012 v Bratislave, druh stavby – budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum o výmere celkom 960 m<sup>2</sup> a **pozemku registra „C“ KN par. č. 3606 – pod stavbou a na prínaľežiacom dvore vo výmere 7171 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovaných na LV č. 2764, k. ú. Vrakuňa, na **dobu určitú 25 rokov od 01.09.2025, pre účely zriadenia strednej odbornej školy, resp. gymnázia**, formou obchodnej verejnej súťaže.

**B/ žiada**

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

V súlade so znením v bode A/ uznesenia pripraviť kompletne súťažné podmienky na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže a predložiť návrh na ich schválenie na rokovaní miestneho zastupiteľstva.

Zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na ocenenie a stanovenie všeobecnej hodnoty majetku predmetnej nehnuteľnosti – stavby na Vážskej 34 v Bratislave pred realizáciou rekonštrukcie a prístavby.

Počet prítomných: 12

Hlasovanie: ZA: 11 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 1 / NEHLASOVAL: 0

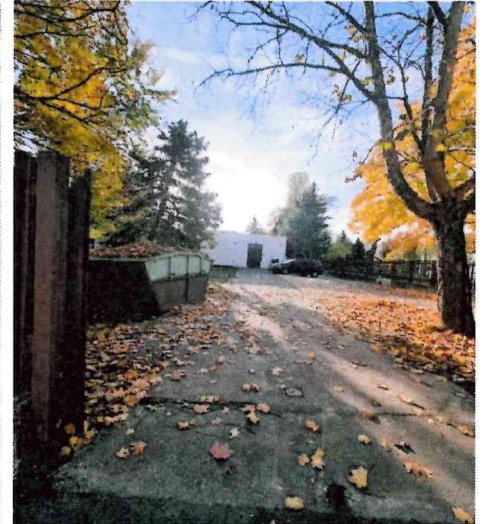
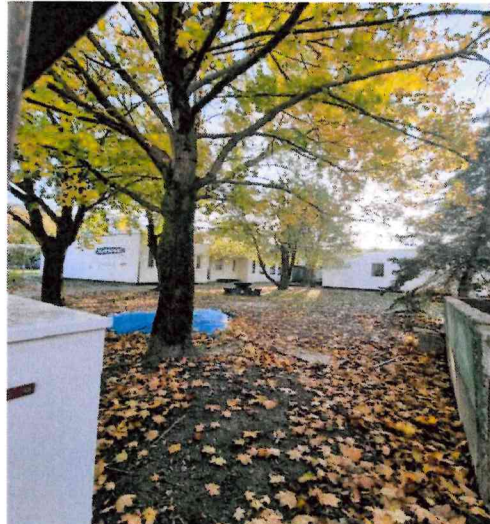
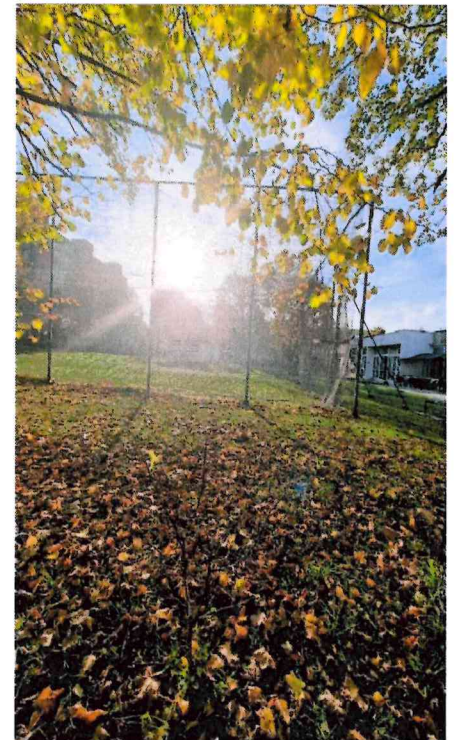
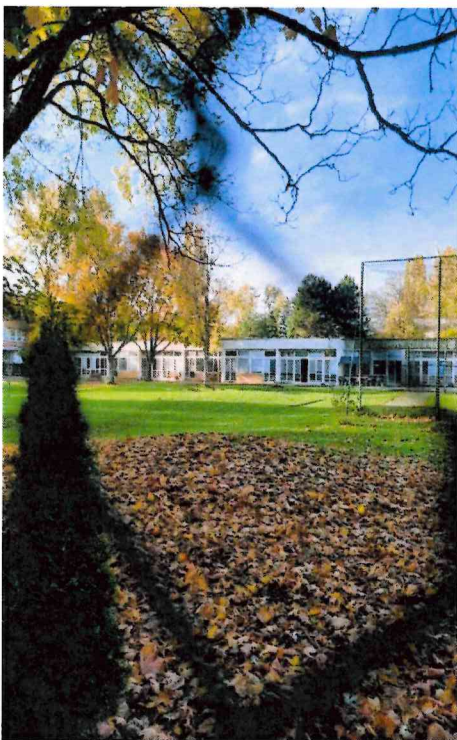
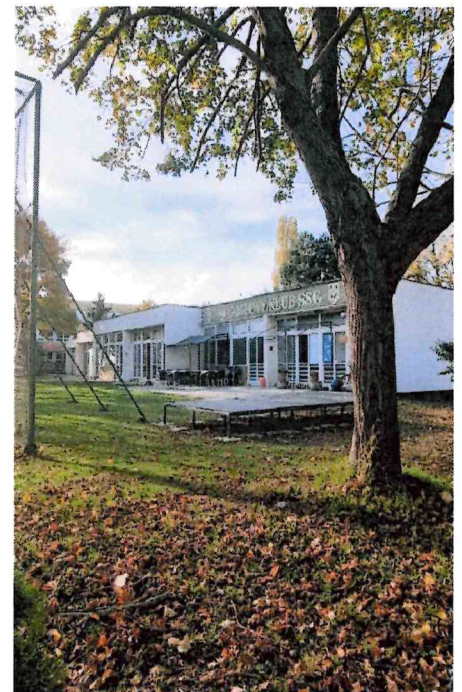
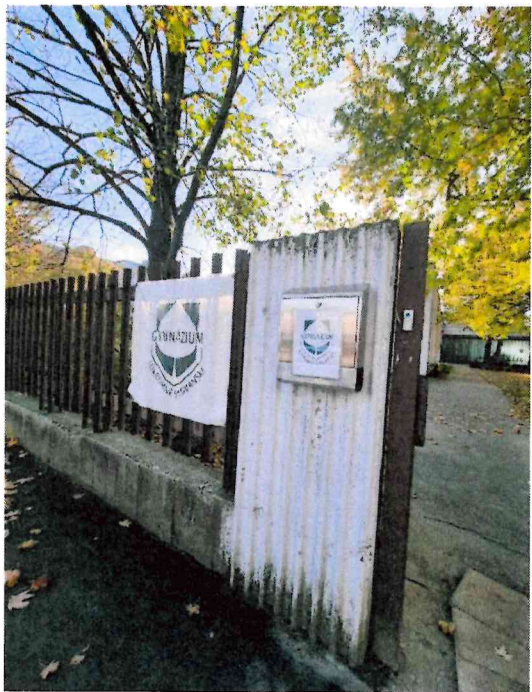
**JUDr. Ing. Martin Kuruc, v. r.**  
**starosta**

# Názov

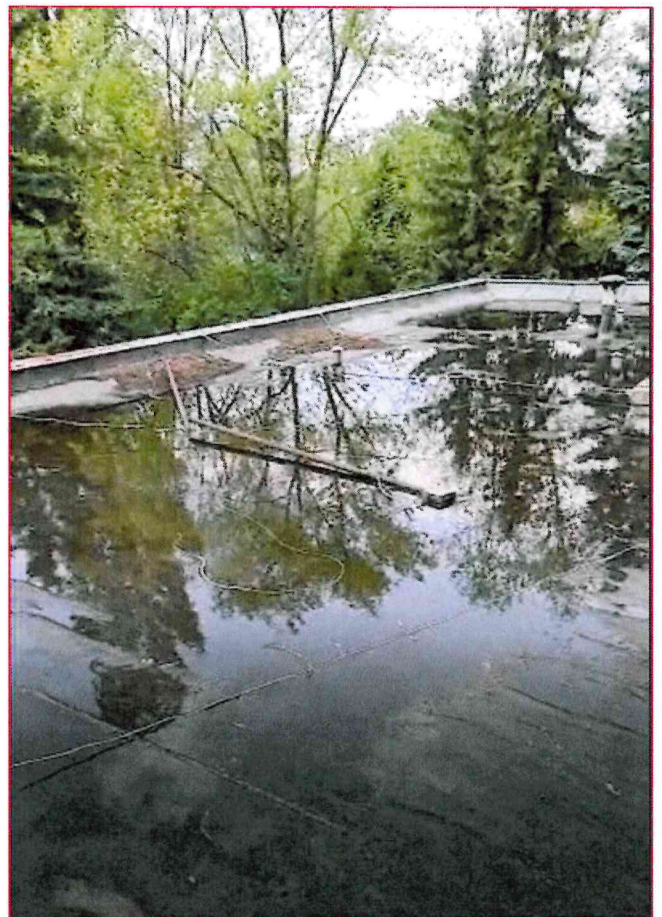
# OBJEKT VÄŽSKA 34

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa





Objekt na Vážskej 34 v Bratislave v pôvodnom stave od r. 1977 Bratislava

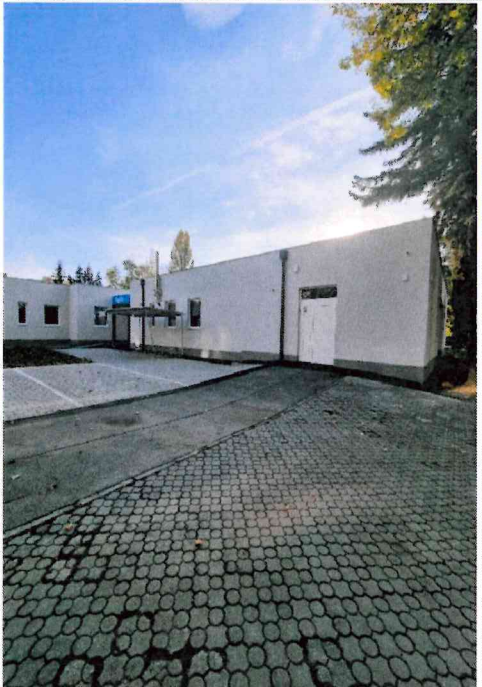
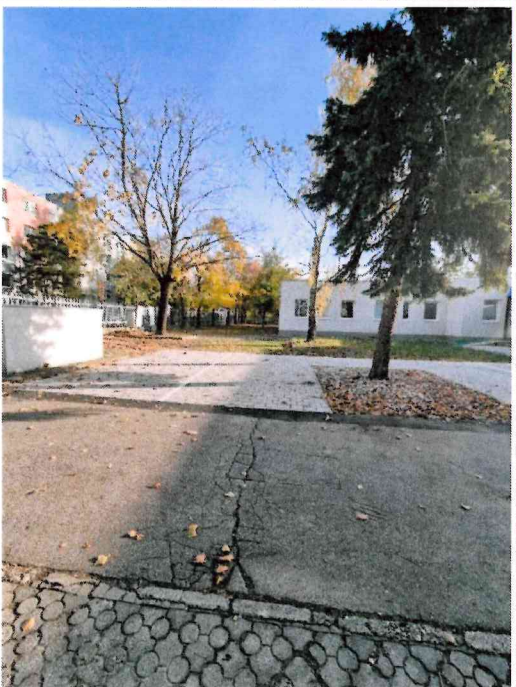
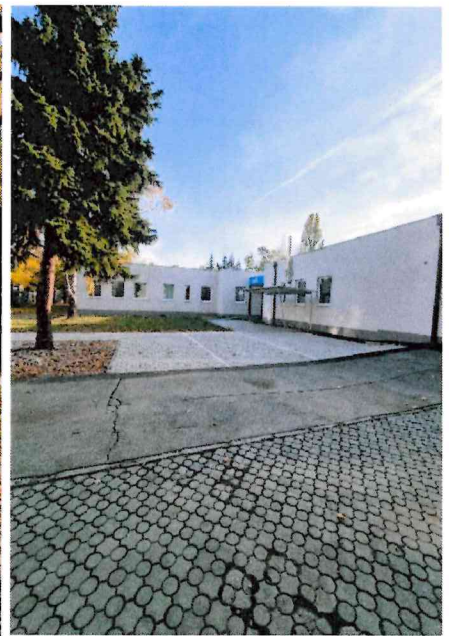


**Objekt Vážská 34 – nájomca Edux**



**Objekt Vážská 34 – nájomca Edux**

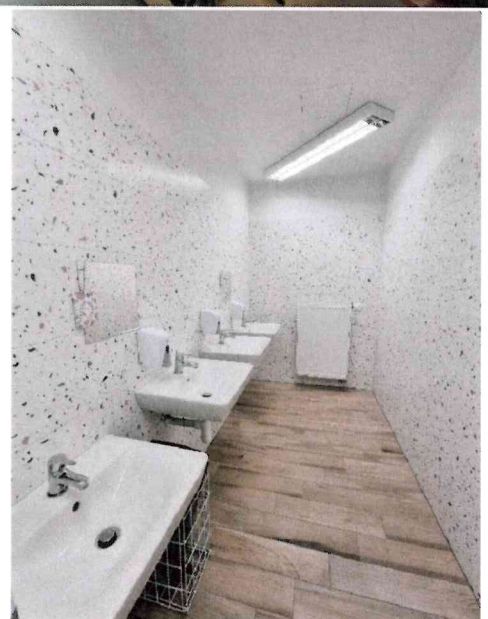
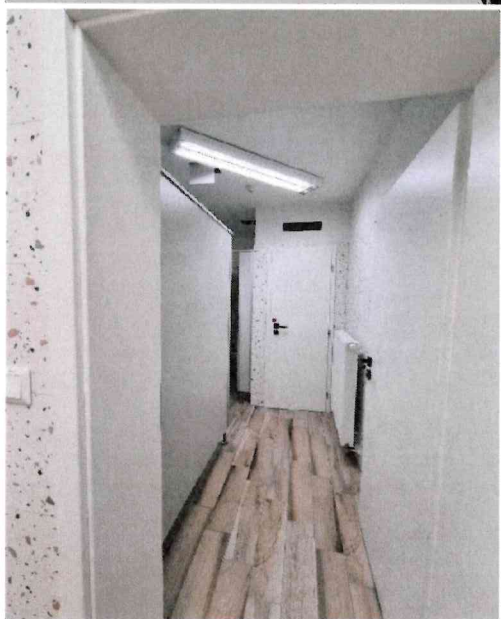




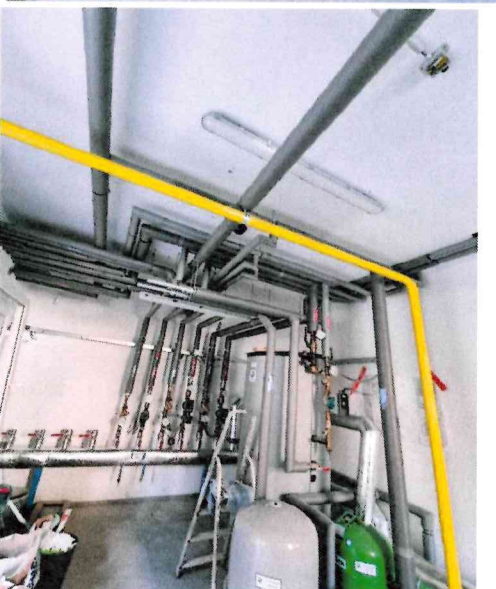
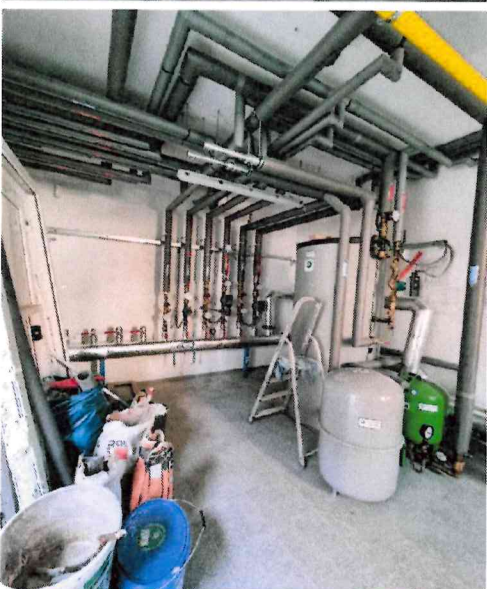
**Objekt na Vážskej 32 Bratislava – rekonštrukcia nájomcom OZ Felix v roku 2023**



**Objekt na Vážskej 32 Bratislava – nová kuchyňa v roku 2023  
nájomca OZ Felix**



Objekt na Vážskej 32 Bratislava – rekonštrukcia nájomcom OZ Felix v roku 2023



**Objekt na Vážskej 32 Bratislava – nová kotolňa v roku 2023  
nájomca OZ Felix**

**BUDOVA Vážska 32, súpisné číslo 5011 v Bratislave**  
**Stav k 1.9.2022**

