



ZÁPISNICA
z vyhodnotenia vyhlásenia elektronickej aukcie – 3. kolo
„AREÁL BÝVALEJ PSYCHIATRICKEJ LIEČEBNE VEĽKÉ LEVÁRE, R1-3/1840/2023“
podľa § 8aa ods. (4) písm. b) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
konaného dňa
07.02.2025 o 10,00 hod.

Prítomní:

JUDr. Barbora Derevjaníková – predseda komisie

Ing. Jozef Fajták – člen komisie

Ing. Barbora Murgašová – člen komisie

Mgr. Michaela Stachová – člen komisie

Univerzitná nemocnica Bratislava, Pažítková 4, 821 01 Bratislava, IČO: 31 813 861 (ďalej len „UNB“) je v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších priestorov (ďalej len „ZSMŠ“) správcom nehnuteľného majetku štátu, v podiele 1/1, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, zapísané na liste vlastníctva č. 238, a to:

- stavba, súp. č. 759, na parcele č. 1, Kaštieľ,
- stavba, súp. č. 759, na parcele č. 2/6, Vrátnica,
- stavba, súp. č. 760, na parcele č. 4/2, Rodinný dom,
- stavba, súp. č. 761, na parcele č. 4/3, Rodinný dom,
- stavba, súp. č. 762, na parcele č. 4/4, Rodinný dom,
- stavba, súp. č. 763, na parcele č. 10/1, Rodinný dom,
- stavba, súp. č. 764, na parcele č. 2/2, Slobodáreň,
- stavba, súp. č. 785, na parcele č. 12, Mlyn,
- stavba, súp. č. 786, na parcele č. 16/2, Laboratórium,
- stavba, súp. č. 811, na parcele č. 995/10, Budova,
- stavba, súp. č. 1217, na parcele č. 3/2, Administratívna budova,
- stavba, súp. č. 1217, na parcele č. 3/3, Práčovňa,
- stavba, súp. č. 1218, na parcele č. 4/10, Dielňa,
- stavba, súp. č. 1219, na parcele č. 4/11, Márnica,
- stavba, súp. č. 1220, na parcele č. 7/2, Hájovňa,
- stavba, súp. č. 1221, na parcele č. 4/5, Rehabilitačný pavilón,
- stavba, súp. č. 1221, na parcele č. 4/12, Klubovňa,
- stavba, súp. č. 1222, na parcele č. 9/4, Hospodársky objekt,
- stavba, súp. č. 1223, na parcele č. 9/2, Dielňa,
- stavba, súp. č. 1223, na parcele č. 9/12, Dielňa,
- stavba, súp. č. 1223, na parcele č. 10/2, Dielňa,
- stavba, súp. č. 1223, na parcele č. 11/1, Dielňa,
- stavba, súp. č. 1223, na parcele č. 11/2, Dielňa,
- stavba, súp. č. 1224, na parcele č. 9/9, Čistiareň odpadových vôd,
- stavba, súp. č. 1224, na parcele č. 9/10, Čistiareň odpadových vôd,
- stavba bez súp. č., na parcele č. 4/6, Garáž,
- stavba bez súp. č., na parcele č. 4/7, Garáž,
- stavba bez súp. č., na parcele č. 4/8, Garáž,
- stavba bez súp. č., na parcele č. 4/9, Sklad,
- stavba bez súp. č., na parcele č. 9/11, Garáž,



- stavba bez súp. č., na parcele č. 2/3, Kotolňa,
- stavba bez súp. č., na parcele č. 2/8, Pivnica,
- stavba bez súp. č., na parcele č. 2/4, Bufet,
- stavba bez súp. č., na parcele č. 2/5, Regulačná stanica plynu
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1 o výmere 1805 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2/1 o výmere 18099 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2/2 o výmere 154 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2/3 o výmere 81 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2/4 o výmere 68 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2/5 o výmere 4 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2/6 o výmere 34 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2/7 o výmere 212 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2/8 o výmere 4 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3/1 o výmere 695 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3/2 o výmere 99 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 3/3 o výmere 277 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 4/1 o výmere 52005 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 4/2 o výmere 114 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 4/3 o výmere 116 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 4/4 o výmere 117 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 4/5 o výmere 685 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 4/6 o výmere 41 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 4/7 o výmere 27 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 4/8 o výmere 23 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 4/9 o výmere 24 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 4/10 o výmere 192 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 4/11 o výmere 37 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 4/12 o výmere 81 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 7/1 o výmere 47802 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 7/2 o výmere 95 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 8/1 o výmere 2600 m² – vodné plochy,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 9/1 o výmere 15819 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 9/2 o výmere 92 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 9/4 o výmere 121 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 9/5 o výmere 143 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 9/6 o výmere 139 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 9/8 o výmere 1053 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 9/9 o výmere 14 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 9/10 o výmere 351 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 9/11 o výmere 36 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 9/12 o výmere 81 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 10/1 o výmere 256 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 10/2 o výmere 87 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 11/1 o výmere 345 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 11/2 o výmere 103 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 12 o výmere 277 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 15 o výmere 320 m² – ostatné plochy,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 16/1 o výmere 1131 m² – zastavané plochy a nádvoría,



- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 16/2 o výmere 351 m² – zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 99/10 o výmere 5835 m² – zastavané plochy a nádvoría,

Opis predmetu ponuky, a to dispozičné, technické, konštrukčné riešenie, je bližšie uvedený v Znaleckom posudku č. 74/2023 zo dňa 10.07.2023, vyhotovenom znalcom Ing. Michaelou Dírerovou, znalec z odboru Stavebníctvo – pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej len „ZP“). Podľa citovaného ZP je všeobecná hodnota stavieb a pozemkov spolu vo výške 7 120 000,00 EUR.

Uvedený nehnuteľný majetok bol na základe Ponukového konania v zmysle § 8 ods. (1) ZSMŠ ponúknutý v Registri ponúkaného majetku štátu www.ropk.sk štátnym rozpočtovým organizáciám, štátnym príspevkovým organizáciám a štátnym fondom, správcom uvedeným v §1 ods. 1 písm. c) zákona alebo správcom podľa osobitných predpisov. V stanovenej lehote nedoručil UNB svoju písomnú ponuku na prevod správy žiadny záujemca.

V zmysle § 8aa ZSMŠ oznámila UNB vyhlásenie elektronickej aukcie - 1. kolo na prevod správy vyššie uvedeného nehnuteľného majetku štátu zverejnením v Registri ponúkaného majetku štátu www.ropk.sk. Oznámenie o vyhlásení elektronickej aukcie bolo zverejnené dňa 20.09.2024 s tým, že začiatok lehoty na predkladanie ponúk bol určený na 21.09.2024 a koniec lehoty na doručovanie ponúk bol stanovený na 18.10.2024. Predseda a členovia komisie na zasadnutí skonštatovali, že v stanovenej lehote na doručovanie cenových ponúk nebola UNB doručená žiadna cenová ponuka na odplatný prevod ponúkaného majetku štátu. Komisia vyhodnotila 1. kolo vyhlásenia elektronickej aukcie ako neúspešné. Na základe uvedeného bude UNB postupovať v súlade s § 8aa ods. 5 ZSMŠ.

V zmysle § 8aa ZSMŠ oznámila UNB vyhlásenie elektronickej aukcie – 2. kolo na prevod správy vyššie uvedeného nehnuteľného majetku štátu zverejnením v Registri ponúkaného majetku štátu www.ropk.sk. Oznámenie o vyhlásení elektronickej aukcie bolo zverejnené dňa 24.10.2024 s tým, že začiatok lehoty na predkladanie ponúk bol určený na 25.10.2024 a koniec lehoty na doručovanie ponúk bol stanovený na 22.11.2024. Predseda a členovia komisie na zasadnutí skonštatovali, že v stanovenej lehote na doručovanie cenových ponúk nebola UNB doručená žiadna cenová ponuka na odplatný prevod ponúkaného majetku štátu. Komisia vyhodnotila 2. kolo vyhlásenia elektronickej aukcie ako neúspešné.

V zmysle § 8a ods. 8 ZSMŠ primeraná cena majetku stanovená znaleckým posudkom vo výške 7 120 000 Eur bola znížená o 10 %. Vzhľadom k uvedenému hodnota ponúkaného majetku je vo výške 6 408 000 Eur.

Predseda a členovia komisie na zasadnutí skonštatovali, že v stanovenej lehote na doručovanie cenových ponúk nebola UNB doručená žiadna cenová ponuka na odplatný prevod ponúkaného majetku štátu. Komisia vyhodnotila 2. kolo vyhlásenia elektronickej aukcie ako neúspešné.

Na základe uvedeného UNB postupovala v súlade s § 8aa ods. 5 ZSMŠ. Komisia odporučila riaditeľovi UNB vyhlásiť 3. kolo elektronickej aukcie, kde bude primeraná cena znížená o 30 % t. j. na kúpnu cenu 4 984 000, 00 Eur. Oznámenie o vyhlásení elektronickej aukcie – 3. kolo bolo zverejnené dňa 03.12.2024 s tým, že začiatok lehoty na predkladanie ponúk bol určený na 04.12.2024 a koniec lehoty na doručovanie ponúk bol stanovený na 07.01.2025.

Záujemca doručí cenovú ponuku v zalepenej obálke s označením korešpondenčnej adresy záujemcu, príslušným heslom a označením „**VEA – 3. Kolo - AREÁL BÝVALEJ PSYCHIATRICKEJ LIEČEBNE VEĽKÉ LEVÁRE, R1-3/1840/2023**“ na adresu: Univerzitná nemocnica Bratislava, Pažitková 4, 821 01 Bratislava. V prípade zasielania ponuky poštou sa za včas doručenie ponuky považuje ponuka doručená najneskôr v posledný deň lehoty do Univerzitnej nemocnice Bratislava, nie podaná na pošte. Pri osobnom odovzdaní ponuky je možné cenovú ponuku odovzdať počas stránkových hodín do podateľne UNB do 15.00 hod.



Cenová ponuka musí obsahovať nasledovné náležitosti:

U fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalé bydlisko, e-mailovú adresu záujemcu na komunikáciu počas prípravy a konania elektronickej aukcie, číslo účtu na prípadné vrátenie finančnej zábezpeky, špecifikáciu majetku podľa zverejneného oznámenia o vyhlásení elektronickej aukcie, účel využitia majetku, ponúkanú cenu vyjadrenú jednou pevnou sumou v €, prehlásenie o registrácii v registri partnerov verejného sektora *(viď poznámka nižšie) a podpis záujemcu.

U právnických osôb – názov, sídlo, e-mailovú adresu záujemcu a meno a priezvisko zodpovedného zástupcu záujemcu, zabezpečujúceho komunikáciu počas prípravy a trvania elektronickej aukcie, číslo účtu na prípadné vrátenie finančnej zábezpeky, IČO, špecifikáciu majetku podľa zverejneného oznámenia o vyhlásení elektronickej aukcie, účel využitia majetku, ponúkanú cenu vyjadrenú jednou pevnou sumou v €, prehlásenie o registrácii v registri partnerov verejného sektora *(viď poznámka nižšie) a podpis osoby, oprávnenej konať v mene spoločnosti.

** Poznámka:*

Partnerom verejného sektora je fyzická osoba a právnická osoba, ktorá prijíma od štátu, samosprávy a iných subjektov verejného sektora peňažné plnenie alebo majetok nad limit, určený zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podľa § 8g zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, jednorazovým nadobúdateľom majetku štátu, ktorého všeobecná hodnota úhrne prevyšuje sumu 100 000 €, okrem subjektov verejnej správy môžu byť iba fyzické alebo právnické osoby, zapísané v registri partnerov verejného sektora vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR na www.justice.gov.sk.

Spôsob zloženia finančnej zábezpeky:

UNB ako správca predmetného majetku štátu od záujemcov vyžaduje zloženie finančnej zábezpeky vo výške 498 400,00 EUR (slovom štyristodevätidesiatosemtisícštyristo euro) (10% primeranej ceny). Finančná zábezpeka musí byť pripísaná na bankový účet UNB, vedený v Štátnej pokladnici, najneskôr v posledný deň lehoty na doručovanie cenových ponúk (číslo účtu: SK41 8180 0000 0070 0027 9920, názov príjemcu: Univerzitná nemocnica Bratislava, Pažítková 4, 821 01 Bratislava, účel platby, variabilný symbol: 31 813 861).

Zložením finančnej zábezpeky záujemca potvrdzuje svoj súhlas s použitím finančnej zábezpeky na úhradu časti kúpnej ceny v prípade, že príde k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi ním a predávajúcim. So zloženou finančnou zábezpekou je UNB povinná naložiť v súlade s § 8a ods. 7 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Informácie o spôsobe zloženia finančnej zábezpeky pri cezhraničných platbách budú záujemcom poskytnuté prostredníctvom mailu, kontaktná mailová adresa michaela.stachova@unb.sk alebo pirchanova@unb.sk.

S cenovou ponukou sú záujemcovia povinní doručiť aj úradne overené čestné vyhlásenie o zložení finančnej zábezpeky, ktoré musí obsahovať aj číslo účtu, z ktorého záujemca zábezpeku poukazoval. Ak záujemca finančnú zábezpeku nezložil, jeho cenová ponuka bude vyradená. Za nezloženie finančnej zábezpeky sa považuje aj jej zloženie v nižšej ako požadovanej výške.

UNB je povinná vylúčiť cenovú ponuku záujemcu:

- ktorý je podľa § 9 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov spriaznenou osobou s iným záujemcom,
- ktorého cenová ponuka nebola doručená v lehote, stanovenej v tomto vyhlásení elektronickej aukcie alebo ktorého cenová ponuka nebola vyjadrená pevnou sumou,
- ktorý v lehote stanovenej v tomto vyhlásení elektronickej aukcie riadne nezložil zábezpeku.

Ostatné náležitosti cenovej ponuky je možné doplniť podľa požiadavky UNB, v ňou stanovenom termíne. Pre urýchlenie konania odporúčame uviesť telefonický kontakt.

V súlade s § 8ab zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu správca vyzve najmenej päť dní pred začatím elektronickej aukcie všetkých záujemcov, ktorí doručili svoje cenové ponuky stanoveným spôsobom a v stanovenej lehote na adresu správcu, v stanovenej lehote zložili finančnú zábezpeku a vo svojej cenovej ponuke ponúkli aspoň primeranú cenu, na predkladanie nových cenových ponúk v elektronickej aukcii. Záujemcom budú prostredníctvom e-mailu zaslané informácie o prístupovom hesle do elektronickej aukčnej siene, o technických parametroch potrebných na pripojenie do elektronickeho aukčného systému a o ďalších relevantných skutočnostiach ohľadom podmienok



predkladania cenových ponúk, priebehu a trvania elektronickej aukcie. Východiskovou cenou elektronickej aukcie je najvyššia cenová ponuka aspoň vo výške primeranej ceny ponúkaná v rámci vyhlásenia elektronickej aukcie.

UNB si vyhradzuje právo, od úspešného záujemcu žiadať predloženie vyhlásenia, že nie je spriaznenou osobou s iným záujemcom.

UNB v súlade s § 8aa ods. 5 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov si vyhradzuje právo vyhlásenie elektronickej aukcie zrušiť, prípadne ho opakovať a odstúpiť od ponuky.

UNB je podľa § 8d ods. 2 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov povinná vyhodnotenie výsledkov vyhlásenia elektronickej aukcie a vyhodnotenie elektronickej aukcie, vrátane identifikačných údajov všetkých záujemcov a ich cenových ponúk, zverejniť v registri ponúkaného majetku na www.ropk.sk.

Účastťou v tejto elektronickej aukcii záujemca vyslovuje svoj súhlas s podmienkami tejto elektronickej aukcie.

Na platnosť kúpnej zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.

Predseda a členovia komisie na zasadnutí skonštatovali, že v stanovenej lehote na doručovanie cenových ponúk nebola UNB doručená **žiadna cenová ponuka** na odplatný prevod ponúkaného majetku štátu. Komisia vyhodnotila **3. kolo vyhlásenia elektronickej aukcie ako neúspešné**.

Tento zápis je vypracovaný v troch rovnopisoch.

Komisia:

JUDr. Barbora Derevjaníková – predseda komisie

.....

Ing. Jozef Fajták – člen komisie

.....

Ing. Barbora Murgašová – člen komisie

.....

Mgr. Michaela Stachová – člen komisie

.....

V Bratislave, dňa 07.02.2025

So závermi a návrhom komisie súhlasím/~~nesúhlasím~~

.....
MUDr. Alexander Mayer, PhD., MPH, MHA
riaditeľ UNB