



---

**Posúdenie výberu budovy za účelom  
obstarania pre  
Mestský súd Bratislava III  
Mestský súd Bratislava IV**

Verzia 1.1 | december 2022



Verzia: **1.1**

Dátum: **7. december 2022**

Vypracoval: **Mgr. Lenka Fingerlandová**



## OBSAH

.....	1
ÚVOD .....	3
1. SÚČASNÝ STAV SÚDOV A PLÁN REORGANIZÁCIE V BRATISLAVE .....	3
2. PRIESKUM TRHU .....	4
3. POUŽITÉ KRITÉRIA NA POSÚDENIE VHODNOSTI PONÚKNUTÝCH BUDOV .....	6
3.1 VYRAĎOVACIE KRITÉRIÁ VÝBERU A HODNOTENIA BUDOV .....	8
3.2 POSUDZOVACIE KRITÉRIA VÝBERU – KPI 1, KPI 2 A MODELOVÝ SÚD .....	12
4. VYHODNOTENIE A ODPORÚČANÉ BUDOVY - BRATISLAVA .....	14
5. FINANČNÉ VYHODNOTENIE A ODPORÚČANÉ BUDOVY .....	17
6. ZÁVER.....	18
7. PRÍLOHY .....	19
PRÍLOHA Č. 1 – ŽIADOSŤ A ODPOVEDE OD INŠTITÚCIÍ ŠTÁTNEJ SPRÁVY, VEREJNEJ SPRÁVY .....	19
PRÍLOHA Č. 2 – PRIESKUM DISPONIBILNÝCH BUDOV – NARKS, CBRE, 108 REAL ESTATE AGENCY, JLL .....	24
PRÍLOHA Č. 3 – PONUKY REALITNÝCH SPOLOČNOSTÍ .....	25
PRÍLOHA Č. 4 – ZÁPISY Z OBHLIADOK BUDOV .....	26
PRÍLOHA Č. 5 – ENERGETICKÉ CERTIFIKÁTY BUDOV .....	27



## ÚVOD

Schválením novej podoby súdnej mapy, ktorá je súčasťou reformy justície, sa začala realizácia hlavného zámeru na zavedenie špecializácie sudcov a tým vytvorenie priestoru pre kvalitnejšie a rýchlejšie rozhodnutia súdov. Uvedené Ministerstvo spravodlivosti SR (ďalej „MS SR“) plánuje dosiahnuť prostredníctvom špecializácie súdov a sudcov na hlavné agendy, vzniku mestských súdov v Bratislave (ďalej „MsS BA“) a v Košiciach ako i vzniku Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky (ďalej „NSS“) a troch (prvostupňových) správnych súdov v Bratislave (ďalej „SpS BA“), v Banskej Bystrici a v Košiciach. Vzhľadom na aktuálny stav súdnych budov, ktoré v značnej miere nespĺňajú požiadavky na realizáciu reformy, prípadne sa budovy nenachádzajú v správe príslušných súdov, je nevyhnutné zabezpečiť nové priestory, prípadne zrekonštruovať aktuálne budovy do podoby spĺňajúcej kritéria pre špecializované súdy.

## 1. SÚČASNÝ STAV SÚDOV A PLÁN REORGANIZÁCIE V BRATISLAVE

**OS BA I** v súčasnosti sídli na viacerých miestach:

- Záhradnícka 10 a Chorvátska 5 Bratislava (v správe)
- Medená 22, Bratislava (v nájme)
- Lazaretská 3 (v správe), havarijný stav, bez personálu

Budova Justičného paláca v súčasnosti slúži ako sídlo Ústavu na výkon trestu odňatia slobody a Ústavu na výkon väzby, kde zároveň vykonáva svoju činnosť Krajský súd (ďalej „KS BA“) ako aj časť OS BA I. MsS BA I má kauzálnu príslušnosť pre trestnú agendu. Z povahy agendy logicky vyplýva umiestnenie MsS BA I v budove Justičného paláca. Budova Justičného paláca v rámci reorganizácie bude vyžadovať rekonštrukciu, ktorej technické požiadavky sú súčasťou investičnej štúdie realizovanej príslušným súdom.

**OS BA II** aktuálne sídli v bratislavskej časti Ružinov, Drieňová 5, Bratislava.

MsS BA II (so špecializáciou na rodinno-právnu agendu): vzhľadom na kapacitné možnosti a priestorové usporiadanie, resp. charakter možných stavebných zásahov a úprav sa javí ako zmysluplné zrekonštruovať pre potreby tohto súdu budovu súčasného OS BA II; takýto postup je aj výsledkom odporúčaní realitno-poradenskej spoločnosti, ktorá vypracovala návrh na priestorové usporiadanie budov súdov v Bratislave. Z vyššie uvedených dôvodov MsS BA II so špecializáciou na rodinnú agendu bude umiestnený po rekonštrukcii v budove súčasného OS BA II.

**OS BA III** sídli v bratislavskej časti Nové Mesto, Námestie Biely Kríž 7.

Po zániku okresných súdov a vzniku mestských sa MsS BA III a MsS BA IV plánuje umiestniť do jednej spoločnej budovy z dôvodu úzkeho prepojenia obchodnej a civilnej agendy a umiestnenie súdov do jednej budovy sa javí ako vysoko žiadúce. Do súčasnej budovy OS BA III sa po rekonštrukcii presťahuje novovzniknutý SpS BA.



**OS BA IV**, sídli v bratislavskej časti Dúbravka, Saratovská 1/A, Bratislava.

Budova súdu OS BA IV, pokiaľ sa nenájde pre ňu iné využitie, bude vyhlásená za prebytočný majetok vzhľadom k tomu, že budova nie je technicky ani kapacitne vhodná pre umiestnenie MsS BA III ani MsS BA IV. Pre nástupnícky MsS BA IV sa plánuje obstaráť budova zdieľaná spolu s MsS BA III z dôvodu úzkeho prepojenia obchodnej a civilnej agendy.

**OS BA V**, sídli v bratislavskej časti Petržalka, Prokofievova 6-10.

Plánuje sa vyhlásiť za prebytočný majetok vzhľadom k tomu, že budova nie je vhodná z technických a kapacitných dôvodov pre umiestnenie MsS BA III a súčasne ani MsS BA IV.

Mestské sudy v BA začnú vykonávať svoju činnosť podľa zákona 150/2022 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s novými sídlami a obvody súdov a § 18 n. Prechodné ustanovenia k zriadeniu mestských súdov v Bratislave podľa platnej právnej úpravy od 1. júna 2023 (01.06.2023 – vznik mestských súdov zo zákona), pričom k tomuto dátumu zanikne doterajšie označenie OS pôsobiacich v Bratislave a vzniknú Mestské sudy v Bratislave so špecializáciou na agendy.

Informácie o sídle a úžitkovej plochy jednotlivých OS uvádzame nižšie v tabuľke TAB.1

**TAB. 1: Pasportizácia existujúcich budov okresných súdov v Bratislave**

Administratívne údaje o budove						
Súd	Budova	Ulica a číslo budovy	Mesto budovy	Okres budovy	Majetkový vzťah	Celková zastavaná plocha (súčet zastavaných plôch všetkých vykurovaných podlaží) v m <sup>2</sup>
OS BA I	Administratívna budova, Justičný palác	Záhradnícka 10	Bratislava	Bratislava I	výpožička	2 148
OS BA I	Administratívna budova, Justičný palác, ÚVV BA Chorvátska 5 na Justičnej ul. a na Šoltésovej ul.	Záhradnícka 10	Bratislava	Bratislava I	výpožička	430
OS BA I	Administratívna budova, Medená 22	Medená 22	Bratislava	Bratislava I	nájom	3 800
OS BA I	Administratívna budova, Lazaretská / Cukrová	Lazaretská 3 a Cukrová1	Bratislava	Bratislava I	správa	6 605
OS BA II	Administratívna budova	Drieňová 5	Bratislava	Bratislava II	správa	4 620
OS BA III	Administratívna budova	Nám.Biely kríž 7	Bratislava	Bratislava III	správa	6 055
OS BA IV	Administratívna budova	Saratovská 1/A	Bratislava	Bratislava IV	správa	4 234
OS BA V	Administratívna budova	Prokofievova 6-12	Bratislava	Bratislava V	správa	5 792
<b>Spolu</b>						<b>33 683</b>

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

## 2. PRIESKUM TRHU

V rámci realizácie reformy súdnej mapy MS SR plánuje z investícií Plánu obnovy a odolnosti (ďalej „POO“) do 31.12.2025 zrekonštruovať existujúce budovy súdov, prípadne, kde si to okolnosti budú vyžadovať, obstaráť (a prípadne následne zrekonštruovať) nové budovy súdov. Pre tento účel MS SR uskutočnilo prieskum disponibilných nehnuteľností v rámci Slovenska.



Prieskumy MS SR realizovalo v troch fázach a zároveň na dvoch úrovniach. V prvej fáze boli oslovené ústredné orgány štátnej správy a samosprávy (1.úroveň) a zároveň bol oslovený realitný trh (2.úroveň). Týmto spôsobom bol prieskum zrealizovaný trikrát. Prvýkrát v januári 2022 pred schválením zákona č. 150/2022 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s novými sídlami a obvody súdov a zákona č. 151/2022 Z. z. o zriadení správnych súdov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, kde MS SR hľadalo jednu budovu na zriadenie Mestského súdu v Bratislave. Druhýkrát v mesiaci máj 2022 po schválení zákona, kde MS SR hľadalo budovy pre zriadenie správnych súdov v mestách Bratislava, Banská Bystrica a Košice a štyroch mestských súdov v Bratislave. Tretí prieskum sa realizoval v mesiaci september 2022, kde MS SR hľadalo budovy pre mestské súdy a najvyšší správny súd v Bratislave; mestský, krajský a správny súd v Košiciach; okresné súdy v Žiline, Banskej Bystrici, Humennom, Galante a budovy pre archív okresných súdov v Trnave a Lučenci.

Oslovené inštitúcie štátnej a verejnej správy nedisponujú v súčasnosti voľnými kapacitami pre potreby mestských súdov. Listy adresované inštitúciám spolu s odpoveďami uvádzame v Prílohe č.1.

Na základe výsledku prieskumu a ponuky budov na prevod vlastníctva v prvej fáze, MS SR vykonalo MS SR prieskum dostupných budov na 2. úrovni a to oslovením realitno-poradenských spoločností NARKS, CBRE, 108 Real Estate Agency a JLL. Prieskum realitnými spoločnosťami bol rovnako realizovaný trikrát - v mesiaci máj 2022, v mesiaci jún 2022 a v mesiaci september 2022 s rovnakými parametrami ako pri oslovení orgánov štátnej správy a samosprávy. V mesiaci máj 2022 po druhom prieskume bola vystavená požiadavka na komplexnú analýzu priestorového riešenia budov súdov v BA, BB, KE formou výzvy na predkladanie ponúk. Požiadavky adresované realitno-poradenským spoločnostiam uvádzame v Prílohe č.2.

Výber oslovených realitno-poradenských spoločností prebehol na základe prieskumu z Centrálného registra zmlúv (ďalej „CRZ“), kde MS SR zisťovalo zákazky s obdobným predmetom, ako sa rieši v rezorte MS SR pri zabezpečení budov súdov. Z vykonaného prieskumu CRZ vznikol zoznam potenciálnych spoločností, ktoré boli oslovené v rámci prieskumu trhu na predloženie ponúk vhodných budov podľa preddefinovaných parametrov.

Realitno-poradenské spoločnosti (JLL, CBRE a 108 Real Estate Agency ) vypracovali pre MS SR analýzy obsadenosti a odhad priestorových potrieb pre budovy súdov. Cieľom bolo zanalyzovať súčasný stav a určiť budúce priestorové potreby vychádzajúc zo súčasného stavu, aplikovateľné pre nové plánované súdy a ďalšie kategórie priestorov. Na základe analýzy vypracovanej spoločnosťou CBRE boli prehodnotené pôvodné požiadavky na potrebnú úžitkovú plochu a došlo k zníženiu m<sup>2</sup> potrebnej plochy na zamestnanca.

Na základe výsledkov štúdií a interných nápočtov MS SR sa uskutočnil tretí prieskum podľa upravených ponížených priestorových požiadaviek na kancelárske plochy a pojednávacie miestnosti. Analýzy realitno-poradenských spoločností uvádzame v Prílohe č.2.



### 3. POUŽITÉ KRITÉRIA NA POSÚDENIE VHODNOSTI PONÚKNUTÝCH BUDOV

Tento dokument sa venuje analýze administratívnych priestorov pre výber vhodných budov pre MsS BA III a BA IV.

Východiskové kritériá pre prieskum dostupných nehnuteľností (v rámci štátnej správy, samosprávy a trhu) sú založené na veľkosti súdu z pohľadu jeho personálneho obsadenia a úpravy potrebnej rozlohy. Podľa pôvodne schváleného costingu POO stanovená plocha administratívnych priestorov bola 36,2 m<sup>2</sup> na zamestnanca. Veľkosť pojednávacej miestnosti pre mestské sudy bola 46,9 m<sup>2</sup> na troch sudcov. Tieto m<sup>2</sup> vychádzali z priemernej rozlohy všetkých okresných a krajských súdov vedenej v pasportizácii súdnych budov. (pozri TAB. 2)

TAB. 2: Pôvodný costing POO na kúpu budovy

Súd	Mesto	Počet sudcov*	Ostatní*	Spolu*	Potreba m2 administratívnych priestorov na hlavu	Kancelárie (v m <sup>2</sup> )	Pojednávacie miestnosti (v m <sup>2</sup> ; predpoklad 3 sudcov/miestnosť 46,9m <sup>2</sup> ; 9 sudcov/miestnosť v prípade odvolacích súdov)	Spolu podlahová plocha (v m <sup>2</sup> )
MsS Bratislava III (Obchod)	Bratislava	36	135	171	36	6 188	562	6 751
MsS Bratislava IV (Civil)	Bratislava	77	255	332	36	12 015	1 203	13 218
<b>SPOLU</b>		<b>113</b>	<b>390</b>	<b>503</b>		<b>18 203</b>	<b>1 765</b>	<b>19 969</b>

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

Na základe analýzy realitno- poradenskej spoločnosti sa potrebná úžitková plocha z prieskumu č.2 znížila. Tieto nové parametre sa schválili a aplikovali do zadania prieskumu č.3. (pozri TAB. 3).

TAB. 3: Aktualizované parametre potrebnej plochy na kúpu budovy

Súd	Mesto	Počet sudcov	Ostatní	Spolu	CBRE - kancelárie sudcovia	CBRE - kancelárie personál	CBRE - pojednávacie miestnosti	CBRE - konferenčné miestnosti	CBRE - registratúra, sklady a ostatné	CBRE - spolu m <sup>2</sup>
MsS BA III (Obchod)	Bratislava	36	135	171	792	2 025	541	235	1 343	4 937
MsS BA IV (Civil)	Bratislava	77	255	332	1 694	3 825	1 158	467	2 671	9 815
<b>SPOLU</b>		<b>113</b>	<b>390</b>	<b>503</b>	<b>2 486</b>	<b>5 850</b>	<b>1 699</b>	<b>702</b>	<b>4 014</b>	<b>14 751</b>

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

**TAB. 4: Nápočet m<sup>2</sup> podľa typu miestnosti**

Popis miestnosti	Koeficient alebo m <sup>2</sup>
sudcovské kancelárie	22
kancelárie ostatný personál	15
pojednávacie miestnosti ø veľkosť podľa typu súdnej agendy	KS - 49,4 m <sup>2</sup> OS - 45,1m <sup>2</sup>
konferenčné miestnosti - 7% koeficient z plochy kancelárskej .miestnosti	7%
registratúra, sklady a ostatne - 40% koef.z plochy kancelárskych miestnosti	40%

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

Z predložených ponúk realitno-poradenských spoločností bol vytvorený zoznam všetkých disponibilných budov na predaj v meste Bratislava – tzv. Longlist. Prehľad uvádzame v tabuľke TAB. 5.

**TAB. 5: Longlist ponúkaných budov realitno-poradenských spoločností 108,JLL,CBRE**

Lokalita	Budova/Ponuka od realitných spoločností	108 Agency	CBRE	JLL
Bratislava	AB Letisko	X		
	Freshmarket Offices	X		
	Ganz House	X		
	Pribinova X	X	X	
	Pribinova Y	X	X	
	BBC1 Plus	X		X
	Blumenau	X	X	X
	OD Dunaj	X		X
	Pressburg Tower BBC IV	X	X	X
	Dakota	X		
	Námestie SNP 5	X		
	Vydrica	X		
	Business Garden Štefánikova			X
	CEOP Slávičie údolie			X
	Plus Centrum 1,2,3			X
	Budova Allianz Karlova Ves			X
	ŽSR Poliklinika Trnavské Mýto			X
	OC Karpatia			X
	CBC I, Karadžičova 8			X
	Rozadol, Trenčianska 56/A			X
	Štúrova 5			X
	Office Box			X
	Budova Hotel Ibis, Zámocká 38			X
	Budova Patrónka - Lamačská cesta			X
	H-Business Center (CBRE), Rožňavská 24			X
	Pressburg Trade Center			X
	APOLLO II/III			X
	Green Point Offices Block H			X
	Westend Gate			X
	CUBUS Dell Fazulová	X		
	BBC 1 - plynárenska	X		

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií





Ponuku budov v Bratislave, ako výsledok prieskumu trhu, uvádzame v Prílohe č.3.

Na úrovni vedenia MS SR sa určili dve skupiny kľúčových kritérií pre posúdenie vhodnosti budovy pre predmetné mestské súdy:

- **Skupina 1: Vyraďovacie kritéria** – kritéria, na základe ktorých sa budova vylúčila zo zoznamu, a teda uvádza sa len v tzv. Longliste (úplný zoznam), ale do tzv. Shortlistu (zúžený zoznam) sa už nedostala.
- **Skupina 2: Posudzovacie kritéria** – v druhom kroku sa v rámci tejto skupiny kritérií, ktorým boli pridelené váhy, posudzovala vhodnosť ponúkanej budovy v rámci tzv. Shortlistu.

### 3.1 VYRAĎOVACIE KRITÉRIÁ VÝBERU A HODNOTENIA BUDOV

**Vyraďovacie kritériá** sú kľúčové kritériá, ktoré boli stanovené ako nevyhnutné na zabezpečenie prevádzky novovzniknutých mestských súdov. V prípade, že ponúkaná budova aspoň jedno z týchto kritérií nespĺňala, nemohla postúpiť do užšieho výberu – tzv. Shortlistu.

- **Kritérium č. 1:** Podmienka fungovania od 1.1.2025 (podľa CID míľníka č.148), resp. kolaudácia budovy (rekonštrukcia) k 31.12.2024
- **Kritérium č. 2:** Samostatná budova – budova na liste vlastníctva uvedená samostatne (možnosť stavebne a vlastnícky rozdeliť budovu)
- **Kritérium č. 3:** Dostupnosť z pohľadu súdu - verejná doprava, parkovisko
- **Kritérium č. 4:** Splnenie minimálnej požiadavky na m<sup>2</sup> podľa aktualizovaného nápočtu, ktorý vyplynul z analýz od realitno-poradenských spoločností
- **Kritérium č. 5:** Splnenie kritéria energetickej triedy A, v prípade budov sídlacích v Bratislave
- **Kritérium č. 6:** Funkčná budova zapísaná v katastri, nie projekt vo výstavbe
- **Kritérium č. 7:** Administratívna budova (nie je nutné meniť účel využitia)

**Kritérium č. 1:** Podmienka fungovania od 1.1.2025 (podľa CID míľníka č.148), resp. kolaudácia budovy (rekonštrukcia) k 31.12.2024

Prvou hlavnou a najdôležitejšou podmienkou pre výber budovy na obhliadku je podmienka fungovania a to tak, že budova musí byť pripravená na riadny výkon súdu od 1.1.2025. Znamená to, že bude možné obstarat' a následne rekonštruovať/upraviť budovu pre účely súdu podľa harmonogramu do 31.12.2024, t. j. do termínu ukončenia investície podľa pôvodného CID míľníka POO.

Za nesplnenie podmienky fungovania od 1.1.2025 považujeme aj ponuku vo fáze projektu, pre ktorý je kolaudácia plánovaná po termíne 31.12.2024; budovu, ktorá je ponúkaná na predaj s dlhodobými nájomcami; budovu, v ktorej sú platné nájomné zmluvy, ktoré by bolo potrebné vypovedať a preto sa predpokladá, že obstaranie a potrebné úpravy nebude možné zrealizovať do daného termínu.



Po preverení s realitnými spoločnosťami boli niektoré budovy vylúčené z longlistu z dôvodu, že už nie sú ponúkané na predaj, a to napríklad aj kvôli zmene účelu využitia. Zoznam budov vyradených kvôli nesplneniu kritéria číslo 1, teda podmienka fungovania od 1.1.2025 uvádzame v tabuľke TAB. 6.

**TAB. 6: Vyradené budovy na základe kritéria č.1- PODMIENKA FUNGOVANIA od 1.1.2025, resp. kolaudácia budovy (rekonštrukcia) k 31.12.2024**

Lokalita	Názov budovy
Bratislava	Ganz House
	BBC1 Plus
	OD Dunaj
	Budova Patrónka - Lamačská cesta
	CEOP Slávičie údolie
	ŽSR Poliklinika Trnavské Mýto
	Vydrica
	CBC I, Karadžičova 8

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

**Kritérium č. 2:** Samostatná budova – budova na liste vlastníctva uvedená samostatne (možnosť stavebne a vlastnícky rozdeliť budovu)

Zásadným kritériom pre výber budovy na obhliadku je požiadavka, aby bolo možné stavbu obstaráť ako celok výlučne do vlastníctva štátu. Súdna budova bude slúžiť na verejný účel a bude klasifikovaná ako verejná budova. Je nežiadúce, aby bola budova v zmiešanom vlastníctve, s komplikovaným prístupom k prevádzke, údržbe, obnove a tiež možnostiam grantového financovania. V ponuke realitných spoločností sú aj súbory prepojených budov, pri ktorých bola deklarovaná možnosť stavebne a vlastnícky oddeliť budovu.

Zo svojej podstaty fungovania inštitúcie súdu zohľadňujúcej viaceré faktory (zázemie ZVJS, infocentrum, podateľňa, úzke prepojenie sudcov a personálu, citlivosť spisov a pod.) by mal byť súd umiestnený ideálne v samostatne stojacej budove.

Podmienka samostatnej budovy zohľadňuje aj zabezpečenie budovy, pre prípady ako potenciálne nahlásenie bombových atentátov, ktoré sa vyskytujú pri prevádzke súdu a súdnych pojednávaniach a následná evakuácia celej budovy, ako aj evakuácia pri požiari/požiarom cvičení, kde sa odomknú a sprístupnia všetky priestory/citlivé spisy. Na základe toho kritéria nebola vyradená z longlistu žiadna budova.

**Kritérium č. 3:** Dostupnosť z pohľadu súdu - verejná doprava, parkovisko

Z pohľadu dostupnosti súdu pre verejnosť sa z výberu na obhliadku vylúčili budovy v lokalitách s nevhodnou dostupnosťou či už išlo o verejnú dopravu, alebo so sťaženým prístupom k verejnemu parkovaniu. Išlo o lokality s obmedzeným prístupom - vzdialené, koncové, okrajové či v priemyselných zónach.

**TAB. 7: Dostupnosť z pohľadu súdu-verejná doprava, parkovisko**

Bratislava	Office Box
	H-Business Center (CBRE), Rožňavská 24

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií



**Kritérium č. 4:** Splnenie minimálnej požiadavky na m<sup>2</sup> podľa aktualizovaného nápočtu, ktorý vyplynul z analýz od realitno-poradenských spoločností

Za minimálnu výmeru úžitkovej plochy budovy považujeme kalkuláciu potrebnej úžitkovej plochy v m<sup>2</sup> pre umiestnenie MsS BA III a MsS BA IV v jednej budove. Z tohto dôvodu boli z výberu na obhliadku vylúčené tie ponuky, ktoré disponovali menšou rozlohou. Budovy ktoré boli vyradené na základe kritéria splnenia minimálnej požiadavky m<sup>2</sup> sú v tabuľke TAB. 8.

**TAB. 8: Splnenie minimálnej požiadavky na m<sup>2</sup> podľa aktualizovanej kalkulácie plochy**

Bratislava	Blumenau
	Dakota
	Námestie SNP 5
	Business Garden Štefánikova
	Plus Centrum 1,2,3
	Budova Allianz Karlova Ves
	Rozadol, Trenčianska 56/A
	Štúrova 5
	BBC 1 - plynárenska
	Pressburg Trade Center
	Budova Hotel Ibis, Zámocká 38
	Freshmarket Offices
	AB Letisko

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

**Kritérium č. 5:** Splnenie kritéria energetickej triedy B

Z prieskumu trhu vyplynulo, že v Bratislave je reálna možnosť obstarat' modernú budovu, pre ktorú sú nevyhnutné iba minimálne priestorové úpravy (potrebný iba fitout). Kritérium energetickej triedy súvisí s definíciou modernej budovy súdu (POO kritérium). Cieľom tohto kritéria je vylúčenie budov, ktoré by si vyžadovali obnovu obvodových konštrukcií budovy a systémov na zvyšovanie energetickeho štandardu. V ostatných mestách, kde sa obstarávajú budovy pre potreby súdu je ponuka výrazne obmedzená, preto sa toto kritérium neuplatňuje, a na obhliadku a ďalšie hodnotenie sú vyberané budovy, ktoré budú potrebovať komplexnú rekonštrukciu. Na základe kritéria splnenia energetickej triedy B neboli v Bratislave vyradené žiadne budovy.

**Kritérium č. 6:** Funkčná budova zapísaná v katastri, nie projekt vo výstavbe

Projekty vo výstavbe boli vylúčené z výberu na obhliadku, obhliadka je možná až po dokončení. Väčšina ponúk vo fáze projektu bola vyradená z výberu kvôli prvému vyraďovaciemu kritériu, keďže nespĺňa podmienku kolaudácie do termínu 31.12.2024.

Pri vylúčení projektov zo shortlistu zavážila aj vysoká odhadovaná cena na m<sup>2</sup>. V TAB. 9 sú uvedené budovy vylúčené na základe kritéria funkčnej budovy zapísanej v katastri a nie projektu vo výstavbe.

**TAB. 9: Funkčná budova zapísaná v katastri, nie projekt vo výstavbe**

Bratislava	Pribinova X
	Pribinova Y

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

**Kritérium č. 7: Administratívna budova (nie je nutné meniť účel využitia)**

Pre účely fungovania inštitúcie súdu sa obstaráva administratívna budova. Z prieskumu trhu sme obdržali aj ponuky na budovy súčasných alebo bývalých obchodných domov, ubytovní, či výstavných pavilónov, ktoré nespĺňajú požiadavky na administratívne priestory. Budovy postavené na iné ako administratívne účely boli vylúčené zo zoznamu ako nevhodné, nakoľko pre preklasifikovanie účelu využitia by boli potrebné rozsiahle úpravy, čo by nebolo žiadúce ani hospodárne. Tieto budovy sú v tabuľke nižšie s názvom TAB. 10.

**TAB. 10: Administratívna budova (nie je nutné meniť účel využitia)**

Bratislava	OC Karpatia
------------	-------------

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

Následne po vylúčení budov, ktoré nespĺnili horeuvedené **vyraďovacie kritériá**, bol vytvorený prvotný zúžený zoznam budov určených na obhliadku – tzv. **Shortlist**.

**TAB. 11: SHORTLIST - Mestské súdy pre BA III a BA IV**

Lokalita	Názov Budovy
Bratislava	Westend Gate
	Pressburg Tower BBC IV
	APOLLO II / III
	Green Point Offices Block H

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

MS SR následne absolvovalo osobné prehliadky budov uvedených vo finálnom Shortliste s realitno-poradenskými spoločnosťami. Detail jednotlivých obhliadok budov pre mestské súdy je uvedený v tabuľke TAB. 12. Budova Westend Gate a Pressburg Tower BBC IV boli obhliadnuté v júny 2022, keď prebiehal prieskum pre výber budov pre Správne súdy. Obhliadnuť bolo teda potrebné iba budovy Apollo II/III a Green Point Offices Block H.

**TAB. 12: SHORTLIST - Mestské súdy pre BA III a BA IV**

Lokalita	Budova	CBRE	108	JLL	Dátum obhliadky	Exkluzivita na predaj obhliadanej budovy
Bratislava	Westend Gate	x	x	x	25.7.2022	nie
	Pressburg Tower BBC IV	x	x	x	25.7.2022	nie
	APOLLO II / III	x		x	19.10.2022	CBRE
	Green Point Offices Block H	x			19.10.2022	CBRE

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

## Vysvetlivky

x	budova v ponuke realitno-poradenskej spoločnosti
x	budova na obhliadku s realitno-poradenskou spoločnosťou



## 3.2 POSUDZOVACIE KRITÉRIA VÝBERU – KPI 1, KPI 2 A MODELOVÝ SÚD

**Posudzovacie kritériá** sa aplikujú na vytvorený Shortlist. Sú kľúčové pre vyhodnotenie vhodnosti posudzovaných budov pre mestské súdy. Systém posudzovacích kritérií je viacúrovňový:

- **KPI 1** - základné požiadavky na budovu
- **Modelový súd** - výber špecifických požiadaviek pre budovu súdu
- **KPI 2** – orientačná cena kúpy budovy a počet parkovacích miest vo vlastníctve

Každá úroveň je bodovo ohodnotená. Celkový súčet určí poradie vhodných budov.

Pre posudzovanie budov, ktoré boli predmetom obhliadok, boli stanovené kľúčové ukazovatele (KPI 1 a KPI 2) s pridelenou váhou podľa dôležitosti daného parametra. Kľúčové ukazovatele boli stanovené Komisiou pre vyhodnocovanie ponúk v súvislosti s Komponentom 15- Reformy justície - Investícia 1: Reforma súdnej mapy (ďalej len „komisia“) a následne schválené vedením MS SR a sú uvedené v TAB 13 nižšie:

**TAB. 13: Posudzovacie kritériá pre výber budovy**

	Požiadavka	KPI
1	Cena za kúpu budovy €/m <sup>2</sup> - na obhliadke sa táto info nedala jednoznačne získať	KPI 2
2	Úprava budovy do požadovaného stavu (fitout budovy) - môže vykonať vlastník budovy fitout?	10
3	Miera pripravenosti budovy (zvislé stavebné konštrukcie) viac ako 50%	10
4	Modelová budova súdu - splnenie požiadaviek	10
5	Lokalita - atraktivita okolia a občianska vybavenosť, hlučnosť prostredia (pri potenciálnom otváraní okien) a pod.	7
6	Budova v triede A (v prípade Bratislavy) v triede B a vyššej (v ostatných mestách)	5
7	Parkovanie vo vlastníctve – postačujúci počet parkovacích miest na počet sudcov (interval 20% za 2 body)	KPI 2
8	Parkovanie verejné v blízkosti budovy súdu	2
9	Dostupnosť - blízkosť zastávky MHD, dostupnosť viacerými spojmi z rôznych častí mesta, cestná dostupnosť pre autá a pod.	2

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

Taktiež boli nastavené ďalšie posudzovacie kritériá pre posúdenie vhodnosti budovy pre účely mestského súdu vychádzajúce z požiadaviek modelovej budovy súdu. V rámci vybraného zoznamu kritérií modelového súdu podľa tabuľky TAB14 sa uplatňovalo kvalitatívne posúdenie, ktorému bola následne priradená číselná hodnota v bodoch: odpoveď **A**-áno získala 1 bod za každú požiadavku a odpoveď **N**-nie nula bodov. Pridelené body vstupovali do konečného súčtu bodov.



**TAB. 14: Minimálne kritériá pre kúpu budovy pre súd (výber z kritérií Modelového súdu)**

Vnútorne usporiadanie (dispozícia)		A/N
<b>A</b>	<b>Možná zonácia budovy (možnosť minimálne vytvoriť):</b>	
1	Vstup a priestor pre zamestnancov	
2	Vstup a priestor pre verejnosť	
3	Priestor na systém kontroly vstupov (napr. skener osôb, zázemie ZVJS ...)	
4	Podateľňa a informačné centrum - možnosť vytvorenia na prízemí	
5	Administratívna časť na poschodí, kde nemá verejnosť prístup	
6	Pojednávacie miestnosti ideálne na prízemí, v najhoršom prípade na 1.poschodí, aby boli oddeliteľné od admin. časti (podľa potrieb jednotlivých súdov)	
<b>B</b>	<b>Možnosť technického zázemia (garáže, technická miestnosť, stojisko pre bicykle,...)</b>	
<b>C</b>	<b>Iné:</b>	
1	Vek budovy: 10 rokov a menej	
2	Vek TZB (vnútorných inštalácií): 10 rokov a menej	
3	TZB: dostupnosť vedení po podlažiach: voda, kanalizácia, elektrina, slaboprúd	
4	Napojená na optickú sieť	
5	Dostupnosť gastro zariadenia do 5 min resp. priestor pre kantínu	
6	Certifikácia BREEM, LEED, a iné	
7	Prepojenie podlaží výtahmi osobné, nákladný	
8	Dostupnosť pre imobilných do 1 a 2. NP (plošiny/rampy/výtah)	

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

Vysvetlivky

**A/N**

A = 1 bod

N = 0 bodov

Pre kritérium Cena za **obstaranie** budovy bolo potrebné nastaviť KPI 2 v závislosti od rozsahu cenových ponúk pre jednotlivé budovy. Body pre jednotlivé KPI2 boli pridelené nasledovne :

**TAB. 15: KPI 2 úrovne - Cena za kúpu budovy €/m<sup>2</sup>**

Cena za kúpu priestorov - KPI 2- podľa ponúk sa určil cenový rozsah	KPI
1 menej ako 1 800 Eur/m <sup>2</sup>	10
2 1 800 -2 200 Eur/m <sup>2</sup>	7
3 viac ako 2 200Eur/m <sup>2</sup>	3

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

Pozn. Bodové ohodnotenie ceny KPI 2 v TAB. 15 vychádza z rozpätia ponúknutých kúpnych cien na m<sup>2</sup> od majiteľov budov. Presná kúpna cena bude stanovená po rokovaniach medzi vedením MS SR a majiteľmi budov.



**TAB. 16: KPI 2 úrovne - Počet parkovacích miest vo vlastníctve - Bratislava (MsS BA III a IV)**

	Počet parkovacích miest vo vlastníctve – KPI 2 - postačujúci počet parkovacích miest	KPI
1	116 miest - 140 miest (min pre počet sudcov MsS BA III + MsS BA IV, interval +20%)	2
2	141 miest - 170 miest	4
3	171 miest - 206 miest	6
4	207 miest - 249 miest	8
5	250 miest a viac	10

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

Pozn. Podľa vzorca v norme STN 73 6110 Z2 z 2/2015 pre 515 zamestnancov a potreby krátkodobých nárokov návštevnosti je vypočítaný počet parkovacích miest:

363 stojísk pre širšie centrum mesta, stredný okruh

136 stojísk pre centrálnu mestskú zónu, vnútorný okruh

## 4. VYHODNOTENIE A ODPORÚČANÉ BUDOVY - BRATISLAVA

Na základe vykonaných obhliadok potenciálnych budov pre MsS BA III a BA IV (finálny Shortlist, pozri TAB. 11), sa vyhodnotili jednotlivé posudzovacie kritériá a pridelili sa im váhy podľa KPI.

Po vyhodnotení vychádzajú ako najvhodnejšie budovy pre obstaranie a umiestnenie mestských súdov v Bratislave budovy v nasledujúcom poradí:

1. Apollo II Blok A+B (53b)
2. Pressburg Tower BBC IV (53b)
3. Green Point Offices Block H (51b)
4. Westend Gate (40b)

V tabuľke TAB. 17 uvádzame výsledok vyhodnotenia uplatnením posudzovacích kritérií.



**TAB. 17: Posudzovacie kritériá pre výber budovy - slúžia na vyhodnotenie najvhodnejšej budovy (hodnotenie na základe obhliadok)**

	Požiadavka	KPI	Apollo II Blok A + B	Pressburg Tower BBC IV	Green Point Offices	Westend Gate
1	Cena za kúpu budovy €/m <sup>2</sup> - podľa TAB.18	KPI 2	3	10	7	3
2	Úprava budovy do požadovaného stavu (fitout budovy) - môže vykonať vlastník budovy fitout?	10	10	10	10	10
3	Miera pripravenosti budovy (zvislé stavebné konštrukcie) viac ako 50%	10	0	0	0	0
4	Modelová budova súdu - splnenie požiadaviek - TAB. 18	10	14	12	13	13
5	Lokalita - atraktivita okolia a občianska vybavenosť, hlučnosť prostredia (pri potenciálnom otváraní okien) a pod.	7	7	7	7	0
6	Budova v triede A (v prípade Bratislavy) v triede B a vyššej (v ostatných mestách)	5	5	0	0	0
7	Parkovanie vo vlastníctve – postačujúci počet parkovacích miest na počet sudcov (interval 20% za 2 body)	KPI 2	10	10	10	10
8	Parkovanie verejné v blízkosti budovy súdu	2	2	2	2	2
9	Dostupnosť - blízkosť zastávky MHD, dostupnosť viacerými spojmi z rôznych častí mesta, cestná dostupnosť pre autá a pod.	2	2	2	2	2
<b>SPOLU</b>			<b>53</b>	<b>53</b>	<b>51</b>	<b>40</b>

**TAB. 18: Minimálne kritériá pre kúpu budovy pre súd (výber z kritérií Modelového súdu)**

	Vnútročné usporiadanie (dispozícia)	A/N			
<b>A</b>	<b>Možná zonácia budovy (možnosť minimálne vytvoriť):</b>				
1	Vstup a priestor pre zamestnancov		A	A	N
2	Vstup a priestor pre verejnosť		A	A	A
3	Priestor na systém kontroly vstupov (napr. skener osôb, zázemie ZVJS ...)		A	A	A
4	Podateľňa a informačné centrum - možnosť vytvorenia na prízemí		A	A	A
5	Administratívna časť na poschodí, kde nemá verejnú prístup		A	A	A
6	Pojednávacie miestnosti ideálne na prízemí, v najhoršom prípade na 1.poschodí, aby boli oddeliteľné od admin. časti (podľa potrieb jednotlivých súdov)		A	A	A
<b>B</b>	<b>Možnosť technického zázemia (garáže, technická miestnosť, stojisko pre bicykle,...)</b>		A	A	A
<b>C</b>	<b>Iné:</b>				
1	Vek budovy: 10 rokov a menej		N	N	N
2	Vek TZB (vnútorných inštalácií): 10 rokov a menej		A	N	A
3	TZB: dostupnosť vedení po podlažiach: voda, kanalizácia, elektrina, slaboprúd		A	A	A
4	Napojená na optickú sieť		A	A	A
5	Dostupnosť gastro zariadenia do 5 min resp. priestor pre kantínu		A	A	A
6	Certifikácia BREEM, LEED, a iné		A	N	A
7	Prepojenie podlaží výťahmi osobné, nákladný		A	A	A
8	Dostupnosť pre imobilných do 1 a 2. NP (plošiny/rampy/výťah)		A	A	A
<b>SPOLU</b>			<b>14</b>	<b>12</b>	<b>13</b>

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií





**TAB. 19: KPI 2 úrovne - Cena za kúpu budovy Eur/m<sup>2</sup>**

	Cena za kúpu priestorov - KPI 2- podľa ponúk sa učí cenový rozsah	Body	APOLLO II Blok A + B	Pressburg Tower BBC IV	Green Point Offices Block H	Westend Gate
	Odhad kúpnej ceny /m <sup>2</sup>		2 504	1 500	2 200	2 467
1	menej ako 1 800 Eur/m <sup>2</sup>	10	0	10	0	0
2	1 800 - 2 200 Eur/m <sup>2</sup>	7	0	0	7	0
3	viac ako 2 200 Eur/m <sup>2</sup>	3	3	0	0	3
	<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>3</b>

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií



## 5. FINANČNÉ VYHODNOTENIE A ODPORÚČANÉ BUDOVY

Finančná analýza posudzuje najvýhodnejšiu kúpu a odporúča vhodnú budovu na obstaranie.

Ceny, ktoré sú predmetom finančného vyhodnotenia, budú upresnené v priebehu rokovaní o kúpe budovy. V TAB. 20 sú budovy zoradené podľa predbežnej cenovej ponuky od majiteľov, prípadne odhadovanej ceny od realitno-poradenskej spoločnosti. Výsledná cena bude výsledkom rokovania medzi vedením MS SR a majiteľmi budovy a bude upresnená pred podpisom zmluvy. Na základe komunikácie s majiteľmi budov, na kúpne ceny pre MS SR sa neuplatňuje DPH.

**TAB. 20: Kapitálové náklady na obstaranie budov v Bratislave (DPH sa neuplatňuje)**

Budova	Výmera (m <sup>2</sup> )	Počet parkov. miest	Energetický certifikát (primárna energia)	Primárna energia - spotreba (kWh/[m <sup>2</sup> .a])	Odhad kúpnej ceny (Eur/m <sup>2</sup> )	Odhad kúpnej ceny (Eur)	Odhad ceny za fitout (Eur/m <sup>2</sup> )	Odhad ceny za fitout (Eur)	Kapitálové náklady (Eur)
Pressburg Tower BBC IV	22 713	333	B	neposkytli	1 500 €	34 069 950 €	500 €	11 356 650 €	<b>45 426 600 €</b>
Green Point Offices Block H	16 570	275	B	137	2 200 €	36 454 000 €	500 €	8 285 000 €	<b>44 739 000 €</b>
APOLLO II Blok A + B	17 174	329	A	114	2 504 €	43 000 000 €	500 €	8 587 000 €	<b>51 587 000 €</b>
Westend Gate	27 973	60	B	215	2 531 €	70 800 000 €	400 €	11 189 300 €	<b>81 989 300 €</b>

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

Kúpne ceny nehnuteľností sú vrátane pozemkov a parkovacích miest prislúchajúcich k budove, cena za parkovacie miesto nebola poskytnutá.

Kapitálové náklady na obstaranie budov zahŕňajú kúpnu cenu nehnuteľností a fitout budovy pre potreby súdu. MS SR odhaduje náklady na fitout priestorov na základe absolvovaných obhliadok budov. Priemerné náklady na fitout pre budovy, ktoré boli obhliadnuté a spĺňajú požiadavku výmery 15 tis. m<sup>2</sup>, sú odhadované na 500 Eur/m<sup>2</sup>. Tento odhad je použitý aj v CBA. Výsledná výška za fitout bude upresnená až po zakreslení space plánu, jeho nacenení a následnom rokovaní medzi majiteľom budovy a vedením MS SR.

Náklady na energetickú prevádzku budovy odhadujeme na základe energetickej triedy budovy. Pre budovy v energetickej triede A predpokladáme úsporu primárnej energie oproti budovám v triede B v rozpätí cca 15% – 45%.

Výška spotreby primárnej energie pri jednotlivých budovách vychádza z energetických certifikátov týchto budov (pozri Príloha č. 5). Energetický certifikát budovy Pressburg Tower BBC IV nebol v čase prípravy tohto dokumentu majiteľom budovy poskytnutý.

Súdy postupujú podľa zákona o verejnom obstarávaní a zmluvné ceny za energie sú spravidla nižšie ako trhové ceny bez DPH (napr. pre okresné súdy v Bratislave je aktuálna zmluvná cena za elektrickú energiu približne o 20% nižšia ako trhová cena bez DPH).

V rámci CBA odhadujeme náklady na energie podľa priemerných jednotkových nákladov súčasných budov súdov, na ktoré aplikujeme 25,74% úsporu nákladov pri rekonštrukciách a obstaraní, na základe benchmarku zrekonštruovaných budov súdov (pozri CBA TAB.8 v ŠU).



## 6. ZÁVER

Dňa 2.11.2022 sa uskutočnilo 7. zasadnutie Komisie pre vyhodnocovanie ponúk v súvislosti s Komponentom 15- Reformy justície - Investícia 1: Reforma súdnej mapy (ďalej len „komisia“). Stálymi členmi komisie sú:

- poradca ministra spravodlivosti pre Plán obnovy a odolnosti – predseda,
- riaditeľ Odboru implementácie Plánu obnovy a odolnosti MS SR – podpredseda,
- zástupca analytického centra MS SR,
- zástupca odbor koordinácie finančných iniciatív, mechanizmov a projektov MS SR,
- zástupca právnej sekcie MS SR.

Zasadnutia komisie sa zúčastnili aj minister spravodlivosti MS SR, generálny tajomník služobného úradu, generálna riaditeľka sekcie ekonomiky a správy a novo vymenovaní predsedovia správnych súdov ako štatutárne orgány jednotlivých správnych súdov.

Počas zasadnutia komisie boli všetkým zúčastneným prezentované výsledky rokovaní s majiteľmi budov a porovnanie cenových ponúk pri nájmoch jednotlivých budov pre potreby výkonu správneho súdnictva. Odporučené pánovi ministrovi MS SR pre riešenie priestorovej situácie budov súdov v Bratislave bolo:

Kúpa novej budovy pre MsS BA III a MsS BA IV za predpokladu umiestnenia súdov obchodnej a civilnej agendy v jednej spoločnej budove, ktorý je jeden z východísk organizácie MsS v Bratislave. Za týmto účelom boli odporučené budovy na rokovanie o kúpnej cene v poradí ako je uvedené v TAB. 17.



## 7. PRÍLOHY

### Príloha č. 1 – Žiadosť a Odpovede od inštitúcií štátnej správy, verejnej správy

Žiadosť o prieskum trhu disponibilných nehnuteľností orgánov štátnej moci



Prieskum č.3



Požiadavka na

-predbežný prieskum.administratívne priestr

**TAB. 20: Oslovené inštitúcie štátnej správy,verejnej správy**

Inštitúcia	Odpoveď dátum	Ponuka nehnuteľnosti A/N
Miestny úrad Bratislava-Dúbravka	26.9.2022	N
Miestny úrad Bratislava-Staré Mesto	23.9.2022	N
Miestny úrad Bratislava-Petržalka		
Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Ružinov	6.10.2022	N
Miestny úrad Bratislava-Karlova Ves	20.9.2022	N
Miestny úrad Bratislava -Nové Mesto	26.9.2022	N
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy	23.9.2022	N
Bratislavský samosprávny kraj	4.10.2022	N
Ministerstvo hospodárstva SR	13.10.2022	N
Ministerstvo financií Slovenskej republiky	20.9.2022	N
Ministerstvo dopravy a výstavby	19.9.2022	N
Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja	30.9.2022	N
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	29.9.2022	N
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky	22.9.2022	N
Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR		
Ministerstvo práce,sociálnych vecí a rodiny		
Ministerstvo životného prostredia	26.9.2022	N
Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky	12.10.2022	N
Ministerstvo školstva, vedy,výskumu a športu SR		
Ministerstvo zdravotníctva SR	20.9.2022	N
Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie SR		
Magistrát mesta Košice	11.10.2022	N
Mestský úrad Banská Bystrica	4.10.2022	N
Štatistický úrad Slovenskej republiky		
Úrad pre verejné obstarávanie	19.9.2022	N
Mestský úrad Žilina	23.9.2022	N
Národný bezpečnostný úrad		
Mestský úrad Trnava	23.9.2022	N
Mestský úrad Humenné	22.9.2022	N
Mestský úrad Galanta	20.9.2022	N
Banskobystrický samosprávny kraj		
Úrad Trnavského samosprávneho kraja		
Košický samosprávny kraj		
Správa štátnych hmotných rezerv SR	16.9.2022	N
Mestský úrad Lučenec	26.9.2022	N

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií



Inštitúcia	Odpoveď
Miestny úrad Bratislava-Dúbravka	 Mestská časť BA-Dubravka.pdf
Miestny úrad Bratislava-Staré mesto	 Mestská časť BA-Staré mesto.pdf
Miestny úrad Bratislava-Petržalka	
Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Ružinov	 Mestská časť Bratislava -Ružinov.i
Miestny úrad Bratislava-Karlova Ves	 Mestská časť BA-Karlova Ves.pdf
Miestny úrad Bratislava -Nové Mesto	 Mestská časť BA-Nové mesto.pdf
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy	 Magistrát Hlavného mesta BA.pdf
Bratislavský samosprávny kraj	 Bratislavský samosprávny kraj.pc
Ministerstvo hospodárstva SR	 Ministerstvo hospodárstva SR.pd





Ministerstvo financií SR	 Ministerstvo Financií SR.pdf
Ministerstvo dopravy a výstavby SR	 Ministerstvo dopravy a výstavby S
Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR	 Ministerstvo pôdohospodárstva ;
Ministerstvo vnútra SR	 Ministerstvo vnútra.pdf
Ministerstvo obrany SR	 Ministerstvo Obrany SR.pdf
Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR	
Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR	
Ministerstvo životného prostredia SR	 Ministerstvo životného prostredia;
Ministerstvo kultúry SR	 Ministerstvo kultúry.pdf
Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR	
Ministerstvo zdravotníctva SR	 Ministerstvo zdravotníctva SR.pdf



Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie SR	
Magistrát mesta Košice	 Magistrát mesta Košice.pdf
Mestský úrad Banská Bystrica	 Mesto Banska Bystrica.pdf
Štatistický úrad Slovenskej republiky	
Úrad pre verejné obstarávanie	 Úrad pre verejné obstarávanie.pdf
Mestský úrad Žilina	 Mestský úrad Žilina.pdf
Národný bezpečnostný úrad	
Mestský úrad Trnava	 Mestský úrad Trnava.pdf
Mestský úrad Humenné	 Mestský úrad Humenné.pdf
Mestský úrad Galanta	 Mestský úrad GALANTA.pdf
Banskobystrický samosprávny kraj	
Úrad Trnavského samosprávneho kraja	



Košický samosprávny kraj	
Správa štátnych hmotných rezerv SR	 Sprava statnych hmotnych rezerv.pdf
Mestský úrad Lučenec	 Mesto Lučenec.pdf

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií








## Príloha č. 2 – Prieskum disponibilných budov – NARKS, CBRE, 108 Real Estate Agency, JLL





Zadania štúdií riešenia priestorovej situácie súdov v BA, BB, KE		
Mesto	Zadanie štúdie	Príloha k Zadaniu
Bratislava	 Draft29062022_Štúdia - Riešenie priest	 Príloha č. 1 - Tabuľka súčasných t
Košice	 Draft04072022_Štúdia - Riešenie priest	 Príloha č. 1 - Tabuľka súčasných t
Banská Bystrica	 Draft04072022_Štúdia - Riešenie priest	 Príloha č. 1 - Tabuľka súčasných t

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií

Výstupné analýzy k štúdiu riešenia priestorovej situácie súdov v BA, BB, KE	
CBRE	 220811_CBRE_MinSpr avSR_Analýza_obsade
108 REAL ESTATE AGENCY	 108 Agency_Analýza_Strate
JLL	 Riešenie priestorovej situácie súdov JLL.pdf

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií



Zadania pre realitno- poradenské spoločnosti	
CBRE	 Prieskum trhu MS SR CBRE.pdf
NARKS	 prieskum trhu MS SR NARKS.pdf
108 REAL ESTATE AGENCY	 Prieskum trhu MS SR 108.pdf
JLL	 Prieskum trhu MS SR JLL.pdf

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií


### Príloha č. 3 – Ponuky realitných spoločností

Realitno - poradenská spoločnosť	Ponuky
CBRE	CBRE Bratislava 1: <a href="https://drive.google.com/file/d/11PNmOhHgGJlhRgU8AMnzJuQ0VYAFArHA/view?usp=sharing">https://drive.google.com/file/d/11PNmOhHgGJlhRgU8AMnzJuQ0VYAFArHA/view?usp=sharing</a>  CBRE Bratislava 2: <a href="https://drive.google.com/file/d/1y6VWbQR57bUTFQVay5Hfj0-l1wzw8lhJ/view?usp=sharing">https://drive.google.com/file/d/1y6VWbQR57bUTFQVay5Hfj0-l1wzw8lhJ/view?usp=sharing</a>
108 REAL ESTATE AGENCY	<a href="https://drive.google.com/file/d/1jd2-7hjYJcu2neNnzoAWKVs3YvLFZrJ/view?usp=sharing">https://drive.google.com/file/d/1jd2-7hjYJcu2neNnzoAWKVs3YvLFZrJ/view?usp=sharing</a>
JLL	<a href="https://drive.google.com/file/d/1JYTz1T85qYk3thsOrTJPHOhsDt5MRIE-/view?usp=sharing">https://drive.google.com/file/d/1JYTz1T85qYk3thsOrTJPHOhsDt5MRIE-/view?usp=sharing</a>

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií






## Príloha č. 4 – Zápisy z obhliadok budov

Mesto	Zápisy
Bratislava	 zápis obhliadky budov_Bratislava.do <a href="#">_____</a>

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií



## Príloha č. 5 – Energetické certifikáty budov

Mesto	Zápisy
Pressburg Tower BBC IV	Energetický certifikát budovy Pressburg Tower BBC IV nebol v čase prípravy tohto dokumentu majiteľom budovy poskytnutý
Green Point Offices Block H	 <a href="#">Green Point Offices Block H.pdf</a>
APOLLO II Blok A + B	 <a href="#">Apollo II Blok A B Energetický štítok.pdf</a>
Westend Gate	 <a href="#">WEG Energetický štítok_2016_2026.pdf</a>

Zdroj: AC, Odbor posudzovania investícií