

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **12. 04. 2017**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8895 a parc. č. 8898/53, Neziskovej organizácii
CAMERA OBSKURA so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z registra neziskových organizácií
5. Snímky z mapy 3x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
7. Protokol č. 11 88 0465 16 00
8. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Spracovateľ :

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájmov majetku

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie nájmov majetku

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

apríl 2017

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8895 – ostatné plochy vo výmere 206 m² a parc. č. 8898/53 – ostatné plochy vo výmere 199 m², Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA so sídlom na Námestí hraničiarov 1622/16 v Bratislave, IČO 37924150, za účelom vybudovania a užívania objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA, na dobu určitú 50 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

Alternatíva 1

1,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 405 m² predstavuje sumu 405,00 Eur ročne,

0,50 Eur/m²/rok za obdobie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 405 m² predstavuje sumu 202,50 Eur ročne,

20,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere 405 m² predstavuje sumu 8 100,00 Eur ročne,

Alternatíva 2

5,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 405 m² predstavuje sumu 2 025,00 Eur ročne,

30,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 405 m² predstavuje sumu 12 150,00 Eur ročne,

27,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere 405 m² predstavuje sumu 10 935,00 Eur ročne,

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Nájomca je pri spracovávaní všetkých stupňov projektovej dokumentácie povinný okrem riešenia dopravného vybavenia objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA rešpektovať:

- novú cyklistickú trasu vedenú z dvoch strán – na Štúrovej ulici je novovytváraná a na Dobrovičovej ulici je vyznačená na pôvodnom povrchu,
- novú organizáciu dopravy v území súvisiacu s výstavbou dvojkoľajnej električkovej trate na Štúrovej ulici s predĺžením do Petržalky.

3. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v lehote do 3 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy štúdiu investičného zámeru vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii na stavbu na predmete nájmu, za účelom jej posúdenia a odsúhlasenia.

4. Nájomca je povinný do 3 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy vyžiadať a predložiť prenajímateľovi súhlasné stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica“, ktorým bolo Združenie Nosný systém MHD – Starý most, Pri trati 25/A, 821 06 Bratislava s realizáciou objektu Galéria a Múzeum CAMERA OBSKURA, nakoľko práce na stavbe boli hradené z fondov EÚ a podľa preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (komunikácie Štúrova) 5 rokov od dátumu odovzdania a prevzatia plynie záručná lehota, konečný dátum je 02. 12. 2020.

5. Nájomca je povinný v lehote do 4 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy:

- vytýčiť a zakresliť existujúce zariadenia verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie,
- predložiť budúcemu prenajímateľovi, prostredníctvom oddelenia správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, projektovú dokumentáciu prekládky zariadení verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie, vrátane prekládky rozvádzača verejného osvetlenia na vyjadrenie, za účelom jej posúdenia a odsúhlasenia.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8895 a parc. č. 8898/53, Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že prezentácia fotografií, ako aj situovanie výstavy fotografií tematicky zameraných na udalosti z augusta 1968 práve na Šafárikovom námestí, je nosným motívom zámeru neziskovej organizácie, ktorým je výstavba objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na Šafárikovom námestí

ŽIADATEĽ: Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA

Námestie hraničiarov 1622/16

851 03 Bratislava

IČO 37924150

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemky reg. „C“	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
parc. č. 8895	č. 1656	ostatné plochy	206 m ²	206 m ²
parc. č. 8898/53	č. 1656	ostatné plochy	199 m ²	199 m ²
SPOLU				405 m²

ÚČEL: vybudovanie a užívanie objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 50 rokov počnúc dňom uzatvorenia zmluvy o nájme pozemku

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

alternatíva 1: návrh žiadateľ'a

1,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti **nájomnej zmluvy** do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť **územné rozhodnutie** na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 405 m² predstavuje **405,00 Eur ročne**,

0,50 Eur/m²/rok za obdobie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť **územné rozhodnutie** na stavbu na predmete nájmu, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť **stavebné povolenie** na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 405 m² predstavuje **202,50 Eur ročne**,

20,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti **stavebného povolenia** na stavbu na predmete nájmu **na dobu neurčitú**, čo pri výmere 405 m² predstavuje **8 100,00 Eur ročne**,

alternatíva 2: návrh hlavného mesta SR Bratislavy

5,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti **nájomnej zmluvy** do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť **územné rozhodnutie** na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 405 m² predstavuje **2 025,00 Eur ročne**,

30,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti **územného rozhodnutia** na stavbu na predmete nájmu do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť **kolaudačné rozhodnutie** na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 405 m² predstavuje **12 150,00 Eur ročne**,

27,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti **kolaudačného rozhodnutia** na stavbu na predmete nájmu **na dobu neurčitú**, čo pri výmere 405 m² predstavuje **10 935,00 Eur ročne**,

- stanovené podľa *Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremena, (tabuľka 100 položky 11, 111, 16)*

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 27.5.2010 Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, budúci dlhodobý nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8895 s výmerou 206 m², s dobou nájmu 50 rokov, neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA so sídlom na Liptovskej 2/A v Bratislave, za nájomné 26,00 Eur/m²/rok, za účelom vybudovania a prevádzkovania objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA.

Súbežne s hlavným mestom SR Bratislavou nezisková organizácia CAMERA OBSKURA rokovala s Ministerstvom vnútra SR, vtedajším vlastníkom pozemku parc. č. 8898/1, k. ú. Staré Mesto, vo veci užívania časti pozemku parc. č. 8898/1 vo výmere 199 m², ktorá mala byť realizáciou navrhovaného zámeru tiež dotknutá.

Dňa 11.8.2010 bola medzi Hlavným mestom SR Bratislavou ako budúcim prenajímateľom a neziskovou organizáciou CAMERA OBSKURA ako budúcim nájomcom uzatvorená **Zmluva o budúcej zmluve o nájme pozemku č. 18-83-0529-10-00/0099**. V zmluve o budúcej nájomnej zmluve boli dojednané podmienky stanovené odbornými oddeleniami magistrátu, po splnení ktorých by bolo možné uzatvoriť nájomnú zmluvu:

- schválenie Zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská a Zmien a doplnkov Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy
- ukončenie nájomných vzťahov s prevádzkovateľmi predajných zariadení na budúcom predmete nájmu a následné odstránenie predajných zariadení z budúceho predmetu nájmu
- zrušenie oplotenia, ktorým malo na pozemku parc. č. 8895 Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave oplotený svoj areál, nachádzajúci sa na parcelách č. 8894 a parc. č. 8898/16, susediaci s budúcim predmetom nájmu
- nadobudnutie užívacieho práva s právom stavby k časti susediaceho pozemku parc. č. 8898/1 vo výmere 199 m², k. ú. Staré Mesto, vtedajším vlastníkom SR–Ministerstvom vnútra SR.

V zmluve o budúcej nájomnej zmluve bolo dojednané, že v prípade, že k uzatvoreniu nájomnej zmluvy nepríde v lehote **do 4 rokov** od podpísania zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, teda do 10.8.2014, zmluva o budúcej nájomnej zmluve **stratí platnosť**.

Keďže k uzatvoreniu nájomnej zmluvy neprišlo v lehote do 4 rokov od uzatvorenia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, **zmluva o budúcej nájomnej zmluve stratila platnosť dňa 10.8.2014**.

Dňa 14.4.2016 sa Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA so sídlom na Námestí hraničiarov 1622/16 v Bratislave obrátila na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, ktorej predmetom majú byť pozemky v k. ú. Staré Mesto **parc. č. 8895** vo výmere 206 m² a **časť pozemku parc. č. 8898/1**, ktorá je oddelená geometrickým plánom č. 241/2015 ako parc. č. 8898/53 vo výmere 199 m² na Šafárikovom námestí, za účelom vybudovania objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA.

- Poznámky:
1. pozemok parc. č. 8898/1, k. ú. Staré Mesto prešiel v roku 2012 do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy na základe Zámennej zmluvy č. 038800021200 uzatvorenej medzi SR – Ministerstvom vnútra SR a Hlavným mestom SR Bratislavou,
 2. pozemok parc. č. 8898/1 bol Protokolom o zverení majetku hlavného mesta č. 118803791200 zverený do správy MČ Bratislava–Staré Mesto a v katastri nehnuteľností zapísaný na LV č. 1656 pre vlastníka Hlavné mesto SR Bratislavu,
 3. z dôvodu zámeru Neziskovej organizácie CAMERA OBSKURA bol z pozemku parc. č. 8898/1 na základe geometrického plánu č. 241/2015 odčlenený pozemok parc. č. 8898/53. Hlavné mesto SR Bratislava a mestská časť Bratislava–Staré Mesto pristúpili na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Staré Mesto č. 85/2016 k uzatvoreniu Protokolu o odňatí správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy č. 11 88 0465 16 00 k pozemku parc. č. 8898/53 - pozemok je v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA je neziskovou organizáciou, ktorej jedným zo zakladateľov je PhDr. Alica Bieliková, manželka Ladislava Bielika, autora fotografií z augusta 1968, o. i. najznámejšej fotografie z toho obdobia Muž s odhalenou hrudou pred okupačným tankom“. Prezentácia fotografií, ako aj situovanie výstavy fotografií tematicky zameraných na udalosti z augusta 1968 práve na Šafárikovom námestí je nosným motívom zámeru neziskovej organizácie, ktorým je výstavba objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA.

V žiadosti sa ďalej uvádza, že na príľahlých pozemkoch na Štúrovej ulici prebiehala v minulosti realizácia investičného zámeru hlavného mesta (*stavby nosného systému MHD*) ako aj vzhľadom na ďalší urbanistický vývoj lokality Šafárikovo nám. – Štúrova ul., ktoré musela nezisková organizácia rešpektovať, nebolo možné naplniť podmienky pre uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle zmluvy o budúcej zmluve o nájme pozemku uzatvorenej v roku 2010 počas doby jej platnosti. Keďže zámer realizácie objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA naďalej pretrváva, pokladajú za nutné vznik nového zmluvného vzťahu medzi neziskovou organizáciou a vlastníkom stavebných pozemkov, hlavným mestom SR Bratislavou.

Nezisková organizácia zaslala hlavnému mestu návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve. Následne nezisková organizácia prepracovala, svoj návrh na podobu uzatvorenia zmluvy o budúcej nájomnej alebo kúpnej zmluvy, podľa ktorého po splnení stanovených podmienok príde k uzatvoreniu nájomnej alebo kúpnej zmluvy. Kombináciu budúcich zmluvných foriem nezisková organizácia nastavila z dôvodu, že v čase podpisu zmluvy o budúcej zmluve nevie záväzne zabezpečiť svoju pripravenosť financovať kúpnu cenu. Zdroje financovania budú zabezpečené po podpise zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy.

Uvádzame, že medzi podaním žiadosti a prípravou návrhu na nájom prebehli rokovania, kde bolo dojednané, že na rokovanie mestského zastupiteľstva bude predložený návrh na nájom pozemkov (nie na uzatvorenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve)

Návrh na schválenie nájmu pozemkov v k. ú. Staré Mesto parc. č. 8895 a parc. č. 8898/53 Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods.9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu, že prezentácia fotografií, ako aj situovanie výstavy fotografií tematicky zameraných na udalosti z augusta 1968 práve na Šafárikovom námestí je nosným motívom zámeru neziskovej organizácie, ktorým je výstavba objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – pre predmetné územie bol schválený Územný plán zóny Dunajská, podľa ktorého sú dané pozemky v dotyku, resp. sú súčasťou rozvojového územia (pre umiestnenie polyfunkčného objektu) a plánovaným prepojením pasážou Štúrovej ulice s parkom na Šafárikovom námestí. Ďalej pre úplnosť uviedli, že pre Ministerstvo vnútra SR vydali dňa 12.5.2016 územnoplánovaciu informáciu k nájmu časti pozemku parc. č. 8895 vo výmere 40 m² za účelom užívania pozemku ako vjazdu – v súrnych prípadoch – do areálu Ministerstva vnútra SR.

Poznámka: 1. v územnoplánovacej informácii k žiadosti Ministerstva vnútra SR o nájom časti pozemku parc. č. 8895 vo výmere 40 m² je uvedené, že pozemok je súčasťou rozvojového územia (pre umiestnenie polyfunkčného objektu) a plánovaným prepojením pasážou Štúrovej ulice s parkom na Šafárikovom námestí,

2.

- *Ministerstvo vnútra SR požiadalo o nájom časti pozemku k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8895 vo výmere 40 m² za účelom užívania pozemku ako vjazdu – v súrnych prípadoch – do areálu Ministerstva vnútra SR,*
- *oddelenie dopravného inžinierstva k nájmu pre MV SR uviedlo, že po skolaudovaní dopravnej stavby nosný systém MHD dôjde na Štúrovej ulici k významnej zmene organizácie dopravy: obojsmerná prevádzka električkovej dopravy a zvýšenie jej intenzity, jednosmerné vedenie automobilovej dopravy v smere od Grösslingovej na Šafárikovo námestie, smerovo rozdelené samostatné cyklistické chodníky po oboch stranách komunikácie popri chodníkových telesách. Po obnovení a rozšírení električkovej dopravy pribudne v priestore Štúrovej ulice a Šafárikovho námestia pohyb značného množstva chodcov,*
- *nájom časti pozemku k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8895 vo výmere 40 m² za účelom užívania pozemku ako vjazdu do areálu Ministerstva vnútra SR oddelenie dopravného inžinierstva neodporučilo,*
- *Ministerstvu vnútra SR bolo stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva oznámené, spolu s informáciou, že na základe uvedeného nie je možné predložiť návrh na nájom na rokovanie orgánov hlavného mesta.*

- Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – je bez pripomienok.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – v stanovisku uviedli:
 1. záujmové pozemky nie sú v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007,
 2. podľa Územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2009 sú záujmové pozemky súčasťou územia určeného pre účely výstavby polyfunkčného objektu s výstavným priestorom,
 3. okolo záujmového pozemku je z dvoch strán vedená cyklistická trasa (na Štúrovej ulici je novovybudovaná a na Dobrovičovej ulici je vyznačená na pôvodnom povrchu) a zároveň v uzle Šafárikovo nám. – Dostojevského rad – Vajanského nábrežie – Starý most je zmenená organizácia dopravy súvisiaca s vybudovaním dvojkoľajnej električkovej trate na Štúrovej ulici a s predĺžením električkovej trate do Petržalky,
 4. k nájmu pozemkov v rozsahu a za účelom v zmysle žiadosti v prospech žiadateľa nemá námietky. Žiadateľ je potrebné informovať, že pri návrhu pripravovaného investičného zámeru bude okrem riešenia príslušného dopravného vybavenia stavby potrebné

rešpektovať novú cyklistickú trasu i novú organizáciu dopravy v území súvisiacu s výstavbou dvojkoľajnej električkovej trate do Petržalky.

Poznámka: podmienky sú zapracované do článku IV ods. 1 návrhu nájomnej zmluvy.

- Oddelenie dopravy – referát cestného správneho orgánu – k nájmu nemá pripomienky.
- Oddelenie správy komunikácií – nájmom pozemkov nepríde k zásahu do miestnych komunikácií I. a II. triedy.
 - z hľadiska správcu komunikácií upozorňujú, že v zmysle preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (komunikácie Štúrova) 5 rokov od dátumu odovzdania a prevzatia plynie záručná lehota, konečný dátum je 2.12.2020. Práce boli hradené z fondov EÚ. K uzatvoreniu nájomnej zmluvy je potrebné vyžiadať stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica, ktorým bolo Združenie Nosný systém MHD – Starý most, Pri trati 25/A, 821 06 Bratislava.
 - z hľadiska verejného osvetlenia – upozorňujú na existenciu zariadenia verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie, súhlas je podmienený ich vytýčením a zakreslením, pred uzatvorením nájomnej zmluvy žiadajú predložiť projektovú dokumentáciu prekládky sietí verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie vrátane rozvádzača verejného osvetlenia na vyjadrenie.

Poznámka: podmienky sú zapracované do článku IV ods. 3 a 4 návrhu nájomnej zmluvy.

- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – nemá námietky k prenájmu pozemkov po splnení nasledovných podmienok:
 1. Na dotknutých pozemkoch sa nachádza hodnotný strom *Celtis occidentalis* v jeho južnej časti. Drevinu je nutné chrániť a zachovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V prípade, ak bude potrebné z dôvodu stavebných činností zabráť aj územie, na ktorom drevina rastie, je nutné postupovať podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
 2. V severnej časti sa nachádza mladá hodnotná drevina *Tilia cordata*. Drevinu je nutné chrániť a zachovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V prípade stavebných činností na ploche bude presadená v rámci pozemku parku parc. č. 8898/1, k. ú. Staré Mesto. Investor zabezpečí starostlivosť o presadenú drevinu po dobu minimálne 2 roky od presadenia.
 3. Z dôvodu záberu trávnatých plôch budúcou výstavbou je nutné postupovať podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993, § 8 bod 1: *Ak pri investičnej výstavbe dochádza k likvidácii zelene, je investor povinný v lokalite určenej miestnym úradom príslušnej mestskej časti zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Do odovzdania novej zelene správcovi zodpovedá investor za jej údržbu.*

Poznámka: podmienky sú zapracované do článku IV ods. 5 návrhu nájomnej zmluvy.

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky
- Oddelenie miestnych dani a poplatkov – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.
- Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje voči žiadateľovi žiadny súdny spor.

Starosta mestskej časti Bratislava – Staré Mesto – nemá výhrady voči nájmu za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného

plánu na plošnú a líniovú zeleň. V stanovisku ďalej uvádzajú, že pozemky sú zverené do správy ich mestskej časti, preto úkony súvisiace s hospodárením vykonáva mestská časť.

Poznámka:

- 1. pre predmetné územie bol schválený Územný plán zóny Dunajská, podľa ktorého sú dané pozemky v dotyku, resp. sú súčasťou rozvojového územia (pre umiestnenie polyfunkčného objektu) a plánovaným prepojením pasážou Štúrovej ulice s parkom na Šafárikovom námestí.*
- 2. pozemok reg. „C“ parc. č. 8895, LV č. 1656, je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pozemok je v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy
pozemok reg. „C“ parc. č. 8898/53, LV č. 1656, je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pozemok bol Protokolom o odňatí nehnuteľného majetku č. 11 88 0465 16 00 zo dňa 16.11.2016 odňatý zo správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.*



MAG0P000QT1T

CAMERA | OBSKURA

JL

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Kancelária primátora Hl.m.SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
811 01 Bratislava
K rukám: JUDr. Ivo Nesrovnal - primátor

215 344

44007 | 2016

V Bratislave, dňa 05.04.2016

VEC: PROJEKT GALÉRIA CAMERA OBSKURA

Obchodné východiská zmluvného vzťahu s Hl.m.SR Bratislava

Vážený pán primátor,

dovoľte mi poďakovať sa za osobné a konštruktívne stretnutie konané dňa 06.04.2016. V zmysle záverov daného rokovania dovoľte nám i touto cestou požiadať o súčinnosť a podporu nami prezentovaného zámeru „Galéria a Múzeum CAMERA OBSKURA“ a súčasne zhrnúť jeho aktuálny stav a základné východiská ďalšieho postupu.

1. Popis aktuálneho stavu

Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA (ďalej len „**CO**“) je neziskovou organizáciou, ktorej jedným zo zakladateľov je PhDr. Alica Bielíková, manželka Ladislava Bielíka, autora fotografií z augusta 1968, o.i. najznámejšej fotografie z tohto obdobia „Muž s odhalenou hrudňou pred okupačným tankom“. Prezentácia fotografií uvedeného autora, ako aj situovanie výstavy fotografií tematicky zameraných na udalosti z augusta 1968 práve na Šafárikovom námestí je nosným motívom zámeru CO a to realizácie výstavby diela „Galéria a Múzeum CAMERA OBSKURA“ (ďalej len „**Projekt**“).

Projekt bol predstavený poslancom Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy na zasadnutí dňa 27.5.2010. Za účelom jeho realizácie bol pre CO (ako budúceho nájomcu) schválený budúci dlhodobý nájom uznesením mestského zastupiteľstva č. 1006/2010, ako tzv. prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a na tomto základe došlo dňa 11.08.2010 k uzavretiu zmluvy o budúcom nájme pozemku (ďalej len „**Pôvodná zmluva**“). Vzhľadom ku skutočnosti, že (okrem iného) na príľahlých pozemkoch (Štúrova ulica) sa začala a k dnešnému dňu pokračuje realizácia investičného zámeru budúceho povinného a vzhľadom k ďalšiemu urbanistickému vývoju lokality Šafárikovo nám. - Štúrova, ktoré musela CO rešpektovať, nebolo možné naplniť podmienky pre uzavretie nájomnej zmluvy v zmysle Pôvodnej zmluvy v čase jej platnosti. Keďže Projekt (označený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 27.5.2010 ako prípad hodný osobitného zreteľa) naďalej pretrváva a CO vo vlastnom mene a na vlastný účet vytvára predpoklady pre jeho realizáciu, je nutnosť založenia nového zmluvného vzťahu medzi CO a vlastníkom stavebných pozemkov.

2. Stavebné pozemky

Umiestnenie Galérie je plánované na pozemkoch nachádzajúcich sa v kat.ú. BA- Staré Mesto, vedených Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1656 ako parc. reg. „C“ č. 8895 – ostatné plochy s výmerou 206 m² (ďalej len „**Pozemok A.**“) a pozemok parc. reg. „C“ č. 8898/53 – ostatné plochy s výmerou 199 m², vytvoreného na základe oddelovacieho geometrického plánu vypracovaného spol. fm-geo, s.r.o. dňa 02.12.2015 pod č. 241/2015 overené OU-KO dňa 14.12.2015 pod č. 2706/15 oddelením od pozemku parc. reg. „C“ č. 8898/1 s výmerou 5762 m², druh pozemku - ostatné plochy (ďalej len „**Pozemok B.**“). Pozemok A. a Pozemok B. sa ďalej v texte zmluvy označujú spoločne ako „**Pozemky**“.

Pozemok A. sa nachádza v správe Magistrátu, Pozemok B. v správe Mestskej časti Staré Mesto, pričom Magistrát hl.m.SR Bratislava bude v súčasnosti žiadať o prevod správy k Pozemku B. z Mestskej časti Staré mesto na Magistrát (uvedený postup je prediskutovaný s majetkovo-právnym oddelením Magistrátu hl.m.SR Bratislava a taktiež s Mestskou časťou Staré mesto).

3. Druh zmluvného vzťahu k Pozemkom

CO v záujme zachovania zmluvnej kontinuity vypracovala znenie zmluvy o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy medzi Hl. m. SR Bratislava (ako budúcim prenajímateľom) a CO (ako budúcim nájomcom), na základe ktorej po splnení stanovených podmienok (uvedené nižšie), by došlo medzi jej zmluvnými stranami k uzavretiu nájomnej zmluvy.

Na základe odporúčania zástupcov Hl.m.SR Bratislava (podľa ktorého vlastníak v obdobných prípadoch uprednostňuje predaj pozemkov pred nájmom) CO prepracovala zmluvný návrh. Aktuálny zmluvný návrh je v podobe zmluvy o uzavretí budúcej nájomnej alebo kúpnej zmluvy, podľa ktorého po splnení stanovených podmienok dôjde podľa voľby CO k uzavretiu kúpnej alebo nájomnej zmluvy.

Uvedená kombinácia budúcich zmluvných foriem je nastavená z dôvodu, že CO ako nezisková organizácia nevie v čase podpisu zmluvy o budúcej zmluve záväzne zabezpečiť svoju pripravenosť odfinancovať kúpnu cenu a zdroje financovania budú zabezpečované po podpise zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy.

4. Podmienky uzavretia budúcej zmluvy

Podmienky rešpektujú potrebu Projektu a taktiež podmienky definované v Pôvodnej zmluve.

Jedná sa o:

- i) schválenie zmien a doplnkov platného územného plánu záväzného pre zónu, v rámci ktorej sa nachádzajú Pozemky a to v rozsahu, ktorý pripúšťa realizáciu stavby Galéria a
- ii) ukončenie nájomných vzťahov s prevádzkovateľmi predajných zariadení na Pozemkoch a následné odstránenie predajných zariadení z Pozemkov (podľa predbežných informácií táto podmienka by mala byť dnes už naplnená) a
- iii) dôjde k odstráneniu oplotenia, ktorým má na Pozemku SR - Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave oplotený svoj areál, nachádzajúci sa na parcelách č. 8894 a parc. č. 8898/16 (susediaci s Pozemkami) a
- iv) dôjde k vydaniu a právoplatnosti stavebných povolení na celú objektovú skladbu Galérie.

5. Záver

Vzhľadom ku skutočnosti, že iniciatívou CO sa v súčinnosti s Ministerstvom zahraničných vecí SR pripravuje na august 2018 v Bratislave významné medzinárodné podujatie pri príležitosti 50. výročia vstupu vojsk Varšavskej zmluvy na územie Československej republiky je plánované, aby uvedený moment za prítomnosti významných zahraničných politikov bol spojený so symbolickým „poklepaním“ základného kameňa Galérie. Predpokladom daného úkonu je zabezpečenie správnych povolení pre realizáciu stavby Galérie po stupeň stavebného povolenia. V zmysle uvedeného CO vyvíja maximálne úsilie pre dosiahnutia stanoveného míľnika. Naplnenie stanovených cieľov CO nie je možné bez podpory Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, či bez zaradenia Projektu do Vašich prioritných zámerov a vnímania Projektu ako zámeru osobitného zreteľa.

Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA



Register neziskových organizácií

Zabezpečuje Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy
Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29



Výpis z registra

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

Názov organizácie	Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA
Sídlo	nám. Hraničiarov 1622/16, 851 03 Bratislava, Slovenská republika
Registrový úrad	Okresný úrad Bratislava
IČO	37924150
Dátum vzniku	20.07.2005
Dátum zániku	

Zakladatelia (Právnické osoby)

Právnické osoby pre danú neziskovú organizáciu nie sú uvedené

Zakladatelia (Fyzické osoby)

PhDr. Alica BIELIKOVÁ,
Ing. arch. Juraj MOJŽIŠ,
Mgr. Pavel MELUŠ,
Ing. arch. Ivan KEPKO.

Štatutárny organ: Riaditeľ

Miriám ŠPÁNIKOVA, ě

leOd: 25.02.2016 Do:

Druh všeobecne prospešných služieb

Nezisková organizácia bude poskytovať všeobecne prospešné služby v oblasti tvorby, rozvoja, ochrany, obnovy a prezentácie duchovných a kultúrnych hodnôt:

- organizovanie výstav fotografických diel, historických dokumentov, diel výtvarného umenia,
- organizovanie kultúrnych, prezentačných a osvetových podujatí.

Späť

[| Hlavný zoznam](#) | [Úvod](#) | [Abecedný zoznam organizácií - aktuálny](#) | [Abecedný zoznam organizácií - úplný](#) |
Vyhľadať podľa: | [Názvu](#) | [Sídla](#) | [Právnickej osoby](#) | [Fyzickej osoby](#) | [IČO](#) | [Účelu](#) |
| [Informácie o registrácii](#) | [Návod na používanie registra](#) |

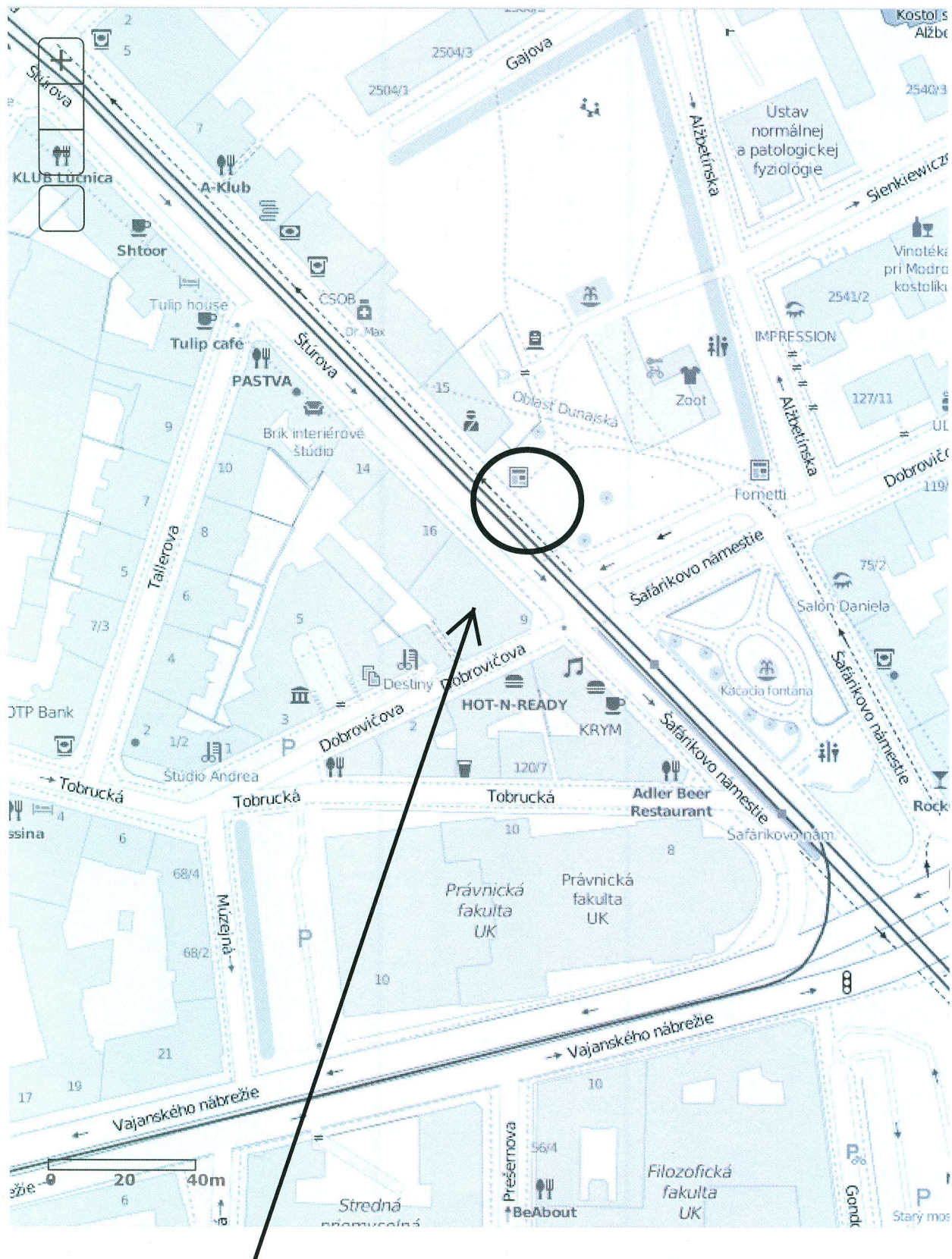
| [Správca obsahu \(MV SR\)](#) | [Technický prevádzkovateľ \(IVeS\)](#) | [Vyhlásenie o prístupnosti](#) |



ArcGIS ▾ My Map

Details

Basemap



pozemok registra C-KN p.č.8895 a 8898/53 Staré mesto



predmet nájmu,
pozemky registra C-KN
p.č.8895 a 8898/53
Staré mesto



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Ing. Kubričanová

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 44007/16 MAGS OUIC 44711/16-274014 Ing. Simeunovičová/595 31.05.2016
MAG 274013/2016 *300 159 1/16*

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Nezisková organizácia Camera Obskura, n.o.o., Nám. hraničiarov 16, 851 03 Bratislava
žiadosť zo dňa	27.04.2016, doručená na OUIC 29.04.2016
pozemok parc. číslo:	8895 vo výmere 206 m ² 8898/53 vo výmere 199 m ² (oddelená GP z parcely č. 8898/1) registra „C“ - podľa Vami doručenej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Šafárikovo námestie, zóna Dunajská
zámer žiadateľa:	Vybudovanie galérie a múzea Camera Obskura

Intenzita využitia územia:

Záujmové parcely č. 8895 a 8898/53 sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný kód S: stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Dunajská, v znení zmien a doplnkov**. Ostarávateľom predmetného ÚPN Z je Hlavné mesto SR Bratislava. Pozemky parc. č. 8895 a 8898/53 sú v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou regulačného **bloku 18/8**, v dotyku s **rozvojovým územím a**, pre ktoré sú stanovené nasledovné záväzné regulatívy funkčného a hmotovo - priestorového usporiadania územia: **príloha** listu č. 1

V zmysle grafickej časti ÚPN z Dunajská, v znení zmien a doplnkov (**príloha** č. 2) sú pozemky parc.č. 8895 a 8898/53 v dotyku, resp. súčasťou rozvojového územia (pre umiestnenie polyfunkčného objektu) a plánovaným prepojením **pasážou** Štúrovej ulice s parkom na Šafárikovom námestí.

Pre úplnosť uvádzame:

Dňa 12.05.2016 bola našim oddelením vydaná pod č.j. MAGS OUIČ 36359/16-6646 územnoplánovacia informácia pre žiadateľa Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, ktorý požiadal o nájom pozemku parc.č. **8895** ako vjazd – v súrnych prípadoch - do areálu MV SR na pozemku parc.č. 8898/16, ktorý je s nehnuteľnosťou na pozemku parc.č. 8894 vo vlastníctve žiadateľa.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 44711/16 – 274014 zo dňa 31.05. 2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

✓
Mgr. art. Katarína Štefánková
vedúca oddelenia

Príloha: 1. Regulácia územia pre sektor 18/8
2. Priestorová a funkčná regulácia - výrez
Co: MG OUIČ – archív;



BLOK Č.18/3, 18/4, 18/8

**Blok 18/8 -a:**

Rekonštrukcia mestského parku ako kompozičný novotvar, zachovanie plochy verejnej zelene v jestvujúcom rozsahu, rekonštrukcia fontány.

Novostavba polyfunkčného objektu v predĺžení domov na Štúrovej ulici vo výške 4 np.

Funkčná náplň občianska vybavenosť, výstavný priestor Camera Obscura.

Parcely č.: 8898/1, 8898/2, 8898/3, 21340

Podnet:

Zámerom mesta je rekonštruovať jestvujúci mestský park vo vnútrobloku domov na Štúrovej a Gajovej ulici, funkčne a vizuálne prepojiť s historickým parčíkom s Kačacou fontánou na Šafárikovom námestí.

Charakteristika: Plocha parkovej a sadovnícky upravenej zelene, dostupná širokej verejnosti.

Funkčné využitie:

Prevládajúce: Zeleň plošná a líniová

Prípustné: Drobná architektúra a mobiliár, pešie chodníky, plocha pre deti

Stavebné čiary:

Alžbetínska Stromoradie

Šafárikovo Čelo bloku a parku bez zástavby

Štúrova Kompaktná zástavba

Urbanistické riešenie podľa Územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky rok 2005 je upravené:

-zmena stavebnej čiary -bude zrušená stavebná čiara uzáveru bloku na Šafárikovom námestí,

-priestor v čele bloku orientovanom do parčíka na Šafárikovom námestí (na mieste bývalého Landererovho paláca) nebude zastavaný objektom kopírujúcim uličnú čiaru z námestia (v predĺžení linie Dobrovičovej ulice) a ustúpením uličnej čiary (Alžbetínska ulica),

-Štúrova ulica bude spojená s parkom cez preluku medzi jestvujúcim domom a ukončujúcim objektom na Štúrovej ulici.

Vyhodnotenie podnetu:

Novostavby: 18/8/a Polyfunkčný dom s orientovaním fasád do Štúrovej ulice a do čela bloku, 4 NP, výška rímsy 14,0m.

Typ strechy: plochá

Podlažnosť: max 4 NP, výška rímsy 14,0m

Podzemná parkovacia garáž 40 stojísk

Regulatívny funkčného využitia:

Zachovať vnútroblokovú zeleň a mestský park, obnoviť pôvodný rozsah zelene, plocha 5700m²

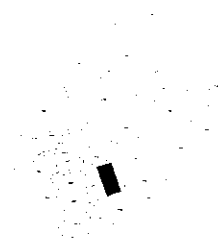
Vytvoriť prepojenie medzi historickou a vnútornou blokovou zeleňou

Parčík s Kačacou fontánou, -plocha 2300m²

V parteri objektu na Štúrovej ulici lokalizovať objekt kultúrno-spoločenského charakteru -výstavná sieň

BLOK Č.18/5

Zostáva bezo zmien

**BLOK Č.18/6**

Zostáva bezo zmien

**BLOK Č.18/7****Blok 18/7 -a:**

Prestavba a rekonštrukcia objektu Bezručova 3, 5

Bezručova 3, Bezručova 5

Parcely č.: 8964, 8966

Podnet:

Je posúdený na základe predloženej urbanisticko-architektonickej štúdie.

Objekty boli pôvodne navrhnuté a realizované ako Okresná sociálna poisťovňa s nemocničnou časťou - Bezručova č.3 a Bezručova č.5.

V priebehu rokov sa funkcia oboch zmenila na nemocnicu, oba objekty sa prepojili a na objekt

Bezručova č.3 sa nadstavalo podlažie s valbovou strechou.

Pôvodne objekty plnili funkciu administratívnu a zdravotnú a až vývojom sa premenila na výlučne zdravotnícke prevádzky.

V súčasnosti sú obidva objekty mimo prevádzky, funkcia zdravotníctva bola vymiestnená z dôvodu, že priestory a prevádzky nevyhovujú súčasným technickým a technologickým nárokom zdravotníctva.

Urbanistické riešenie:

Predmetné územie je v ÚPN HM SR Bratislavy vedené ako plocha pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu a ako územie funkčne stabilizované.

Regulatívny funkčný využitie:

Funkčné využitie: -zmena pôvodnej funkcie -administratíva a nemocnica na novú:

-občianska vybavenosť 73%

-podiel zdravotníckej funkcie z celkového percentuálneho zastúpenia určeného pre občiansku vybavenosť: min.2700m² (Bezručova 3, 5)

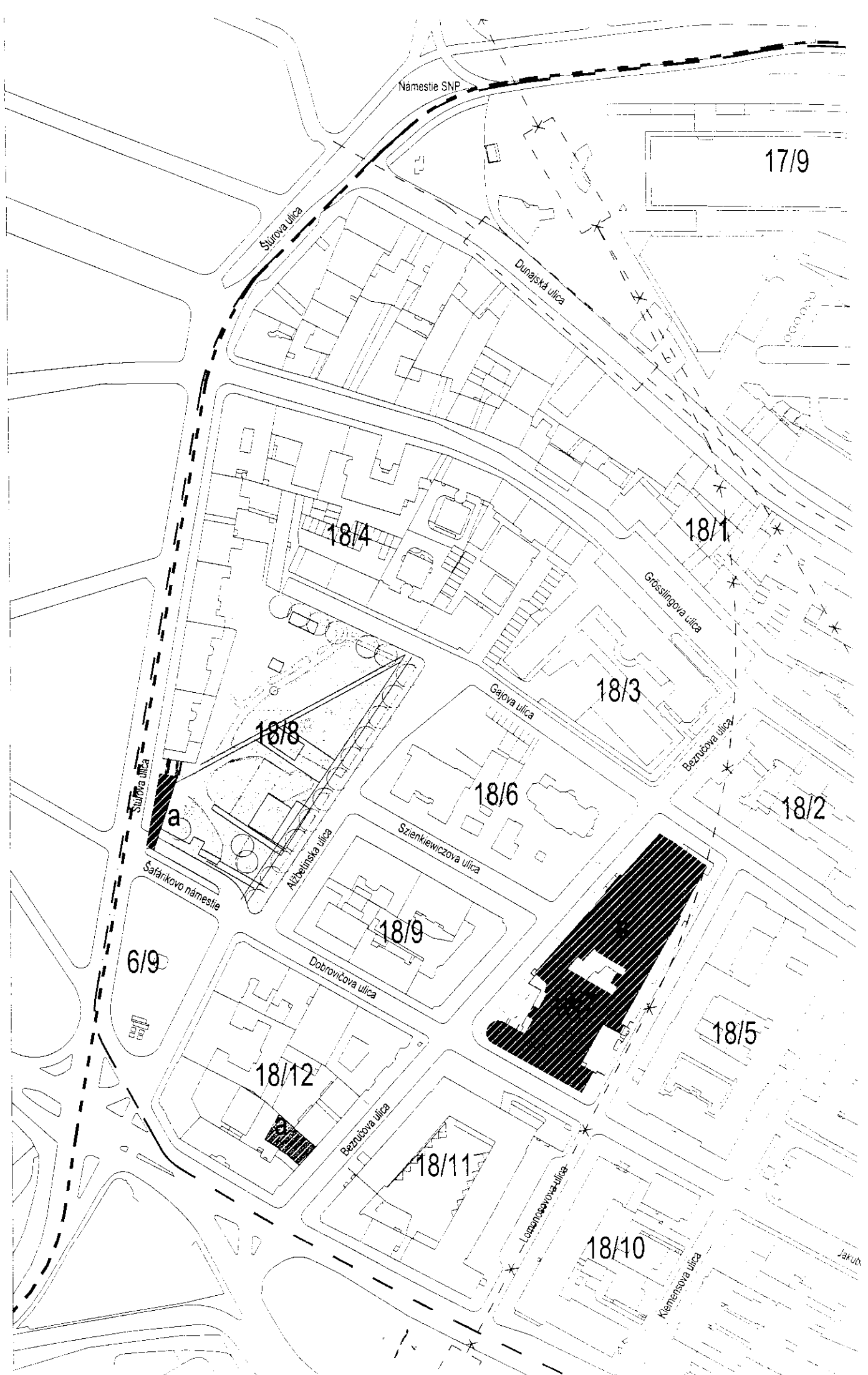
-hotel (Bezručova 3, 5)

-bytová funkcia 27% (Bezručova 3, 5)

-podzemná parkovacia garáž

Priestorové usporiadanie: rekonštruovaný objekt vo forme kompaktnej zástavby

PRÍLOHA Č. 1



územný plán zóny DUNAJSKÁ



LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
17/3	ČÍSLO BLOKU
	PLOCHY ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ OBČIANSKEJ VYBAV. A BÝVANIA
	PLOCHY BÝVANIA S OV VIAZANOU NA BÝVAJÚCICH OBYV.
	PLOCHY BÝVANIA
	PLOCHY PRECHODNÉHO BYVANIA
	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
	PLOCHY ADMINISTRATÍVY
	PLOCHY ZDRAVOTNÍCTVA
	PLOCHY ŠKOLSTVA, VEDY A VÝSKUMU
	PLOCHY CIRKVI
	PLOCHY ŠPORTU A TELOVÝCHOVY
	PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ
	PLOCHY VNÚTROBLOKOVEJ ZELENÉ
	PLOCHY PREDZÁHRADIEK, STROMORADI
	PLOCHY ROZVOJOVÉHO POTENCIÁLU
	NEHNUTEĽNÁ KULTÚRNA PAMiatKA
	HLAVNÉ PEŠIE TRASY A PRIESTRANSTVÁ
	PASÁŽE
	ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM
	KOMINIKÁCIA B2
	KOMUNIKÁCIA C1
	HLAVNÉ CYKLISTICKÉ TRASY
	HROMADNÁ PARKOVACIA GARÁŽ
	TRASA NOSNÉHO SYSTÉMU MHD SO STANICAMI
	ELEKTRIČKOVÁ TRASA
	ZRUŠENÁ TRASA NOSNÉHO SYSTÉMU MHD

PRÍLOHA Č. 2

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN - Camera Obskura, n.o.		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Pare.č.: 8895	
Č.j.	MAGS OSRMTUD 44 659/2016-274 015 MAGS ONM 44 007/16	č. OSRMTUD 417/16	
TI č.j.	TI/264/16	EIA č. /16	
Dátum prijmu na TI	5.5.2016	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	5.5.2016	16. 05. 2016	Komu : 01/11 284 745

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

**k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za sekcii dopravy**

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM, 27.04.2016	MAGS ONM	44007/2016
Predmet podania:	Nájom/predaj pozemkov v lokalite Šafárikovo nám. – Štúrova		
Žiadateľ:	Nezisková organizácia Camera Obskura, n.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	8895, 8898/53		
Odoslané: (dátum)	29. 4. 2016	Pod.č.	288/2016

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného inžinierstva**

Pridelené (dátum):	03.05.2016	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI 274016/2016
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		ODI/196/2016-p

Text stanoviska:

Obrátili ste sa na nás so žiadosťou o stanovisko k nájmu, resp. k budúcemu predaju pozemkov v k. ú. Staré Mesto v lokalite Šafárikovo námestie – Štúrova žiadateľovi Camera Obskura, n. o., za účelom výstavby galérie a múzea Camera Obskura. Ide o pozemok parc. č. 8895 vo výmere 206 m² a časť pozemku parc. č. 8898/1 oddelená ako pozemok parc. č. 8898/53 vo výmere 199 m², v rozsahu podľa zákresu do kópie katastrálnej mapy.

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k predmetnej žiadosti uvádzame:

1. Záujmové pozemky parc. č. 8895 a 8898/53 v k. ú. Staré Mesto nie sú v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov.

2. Podľa ÚPN zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2009 sú záujmové pozemky súčasťou tzv. urbanistického obvodu č. 18 – bloku č. 18/8-a, podľa popisu sú o.i. určené pre účely výstavby polyfunkčného objektu s výstavným priestorom.

3. Okolo záujmového pozemku je z dvoch strán vedená cyklistická trasa (na Štúrovej ulici je novovybudovaná a na Dobrovičovej ulici je vyznačená na pôvodnom povrchu) a zároveň v uzle Šafárikovo nám. – Dostojevského rad – Vajanského nábrežie – Starý most je zmenená organizácia dopravy súvisiaca s vybudovaním dvojkoľajnej električkovej trate na Štúrovej ulici a s predĺžením električkovej trate do Petržalky.

4. K nájmu, resp. k budúcemu predaju pozemkov v rozsahu a za účelom v zmysle žiadosti v prospech žiadateľa nemáme námietky. Žiadateľa je potrebné informovať, že pri



SSN

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

SSN
ONM 25109/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 44007/2016	MAGS OSK 44771/2016-419789-2	Čibová/773	02.02.2017
MAG 419787/2016			
29940/2017			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – Camera Obskura - prehodnotenie

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 44007/2016 zo dňa 16.12.2016 vo veci nájmu pozemku p. č. 8895, 8898/53 k. ú. Staré Mesto za účelom vybudovania galérie a múzea Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nájomom predmetného pozemku nepríde k zásahu do miestnych komunikácií I. a II. triedy v našej správe. OSK sa z hľadiska správcu komunikácií upozorňuje, že v zmysle preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (komunikácia Štúrova) podľa čl. 1.1.3.10 „Zvláštnych podmienok ZoD“ 5 rokov od dátumu odovzdania a prevzatia plynú záručná lehota. Konečný dátum je 02.12.2020. Práce boli hradené z fondov EÚ. Je potrebné k nájomnej zmluve vyžiadať stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica“, ktorým bol: Združenie Nosný systém MHD – Starý most, Pri trati 25/A, 821 06 Bratislava.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v predmetnej oblasti sa nachádzajú zariadenia VO, CSS. Súhlas s prenájmom je podmienený vytyčením a zakreslením sietí CSS, VO. Pred samotným nájomom žiadame predložiť projektovú dokumentáciu (PD) prekládky sietí CSS a VO vrátane RVO na vyjadrenie.

S pozdravom

Mgr. Valér Juřák
poverený vedením oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava 1

Záporožská 5, I. poschodie, č. dverí 115

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02 59 35 67 04	02/59 35 67 85	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	osk@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

T U - 404071

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 44007/2016	MAGS OŽP- 58646/2016	Bali/586	22.11.2016
274013	404067		

Vec: Camera Obskura, n.o. nájom pozemku v k.ú. Staré Mesto, Bratislava - oprava stanoviska.

Listom č. MAGS ONM 44007/2016/274013 zo dňa 29.4.2016 ste na základe žiadosti neziskovej organizácie Camera Obskura, n.o., Námestie hraničiarov 16, 851 03 Bratislava požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Staré Mesto.

Pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy:

- parcela registra C, parc. č. 8895 k.ú. Staré Mesto – v priamej správe Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy
- parcela registra C, parc. č. 8898/53 k.ú. Staré Mesto – v správe Mestskej časti Staré Mesto

Na základe interných rokovaní a po preštudovaní ÚPD mesta Bratislavy a vyjadrení odborných útvarov, konkrétne Oddelenia usmerňovania investičnej činnosti a Oddelenia geodetických činností, Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene prehodnotila svoj postoj k predmetnému nájmu pozemku.

ÚPD mesta Bratislavy radí tento pozemok do kategórie zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti.

Pre predmetné územie bol schválený Územný plán zóny Dunajská, v znení zmien a doplnkov. Podľa Oddelenia usmerňovania investičnej činnosti sú pozemky č. 8895, 8898/53 v zmysle územno plánovacej dokumentácie súčasťou regulačného bloku 18/8 v dotyku s rozvojovým územím „a“, pre ktoré sú stanovené regulatívy funkčného a hmotovo – priestorového usporiadania územia nasledovne:

- novostavba polyfunkčného objektu v predĺžení domov na Štúrovej ulici vo výške 4 np.
- funkčná náplň: občianska vybavenosť, výstavný priestor Camera Obscura

Podľa majetko-právnej informácie je parcela 8898/53 k.ú. Staré Mesto v priamej správe Mestskej časti - Staré Mesto. V súčasnosti prebieha proces odzverovania pozemku.

Primaciálne námestie 1, III. poschodie, č. dverí 327

TELEFÓN

02/59 35 61 48

FAX

02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

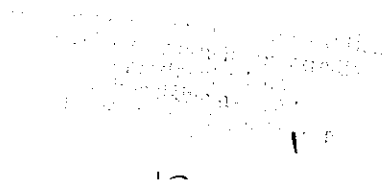
E-MAIL

ozp@bratislava.sk

Na základe hore uvedených faktov, Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene Vám oznamuje, že nemá námietky k prenájmu pozemku par. č. 8895 a par. č. 8898/53 (v prípade ak prebehne proces odzverenia parcely a pozemok bude v priamej správe Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy) k.ú. Staré Mesto po splnení nasledujúcich podmienok:

1. Na ploche pozemku sa nachádza hodnotný strom *Celtis occidentalis* v jeho južnej časti. Drevinu je nutné chrániť a zachovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V prípade, ak bude potrebné z dôvodu stavebných činností zabrať aj územie na ktorom rastie táto drevina, je nutné postupovať podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
2. V severnej časti za predajným stánkom sa nachádza mladá hodnotná drevina *Tilia cordata*. Drevinu je nutné chrániť a zachovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V prípade stavebných činností na ploche bude presadená v rámci pozemku parku par. č. 8898/1 k. ú. Staré Mesto. Investor zabezpečí starostlivosť o presadenú drevinu po dobu minimálne 2 roky od presadenia.
3. Z dôvodu záberu trávnatých plôch budúcou výstavbou je nutné postupovať podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 konkrétne §8 bod (1):
Ak pri investičnej výstavbe dochádza k likvidácii zelene, je investor povinný v lokalite určenej miestnym úradom príslušnej mestskej časti, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Do odovzdania novej zelene správcovi zodpovedá investor za jej údržbu.

S pozdravom



Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1. P. O. Box 192. 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

279669/2016

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 44007/2016

MAG 274013/2016

Naše číslo

MAGS OUAP 35152/2016 274020

Vybavuje/linka

Mgr. Gabanova 540

Bratislava

09.05.2016

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : parc.č. 8895, 8898/53

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 30.04.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

CAMERA OBSKURA, n.o. IČO: 37 924 150

v lehote splatnosti: 0.00 €

po lehote splatnosti: 0.00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová

vedúca oddelenia

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

ONM
Ing. Kubričanová

281428/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSONM/44007/2016	OMDPaL/281425/2016 kl. 900		10.5.2016
MAGONM/274021/2016			

Vec Stanovisko k žiadosti číslo **274021**

Názov spoločnosti	Camera Obskura, n.o.
Adresa spoločnosti	Nám. Hraničiarov 16, 85103 Bratislava
IČO spoločnosti	37924150

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia SR Bratislava
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

152

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

289655

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM - 44007/2016	MAGS OLP - 30777/2016	Mgr. Mogyrovics 159	11.05.2016
MAG - 274013/2016			

289654

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti k nájmu pozemkov

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS ONM – 44007/2016** zo dňa 27.04.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájomov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- Nezisková organizácia Camera Obskura, n. o., Nám. hraničiarov 16, 851 03 Bratislava.
IČO: 37 924 150

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

182
JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia

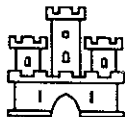
Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFON	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 63 23	02/59 35 64 30	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	olp@bratislava.sk



MAG0P00006ZA

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



196/271

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

- 1 - 06 - 2016

Podanie žiadateľa: 196/271

Číslo spisu: 196/271

Vybavuje: Ing. Andrej Ferko

Váž. pán

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

138/24458/2016/MAJ/Fea

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

01.06.2016

Vec: Stanovisko k uzatvoreniu zmluvy o budúcej nájomnej alebo kúpnej zmluve

K Vašej žiadosti vo veci uzatvorenia zmluvy o budúcej nájomnej alebo kúpnej zmluve, ktorej predmetom majú byť pozemky parc.č. 8895 a časť pozemku 8895/1 v odčlenenej časti pod č. 8895/53I na Šafárikovom námestí pre žiadateľa Camera Obskura, n.o. si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči uzatvoreniu predmetnej zmluvy za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu na plošnú a líniovú zeleň.

Dovoľujeme si Vám tiež pripomenúť, že uvedené pozemky sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a preto podľa čl.3 ods.(4) a tiež čl.29 ods.(2) písm.b) úkony súvisiace s hospodárením s nimi vykonáva naša mestská časť.

Odporúčame, aby sa žiadateľ v predmetnej veci obrátil so žiadosťou na Mestskú časť Bratislava-Staré Mesto.

S pozdravom

Mgr. Radoslav Števočík
starosta mestskej časti

príloha: vyjadrenie referátu územ. rozvoja

**Protokol o odňatí nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
a s ním súvisiacich práv a záväzkov
číslo: 11 88 0465 1600**

VLASTNÍK:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené primátorom JUDr. Ivom Nesrovnalom
IČO: 00 603 481

(ďalej aj ako „preberajúci“)

SPRÁVCA:

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto
Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava
zastúpená starostom Mgr. Radoslavom Števcíkom
IČO: 00 603 147

(ďalej aj ako „odovzdávajúci“)

Článok 1

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 8898/1 – ostatné plochy vo výmere 5762 m², zapísaného na LV č. 1656 v k. ú. Staré Mesto, ktorý je zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto Protokolom o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky a s ním súvisiacich práv a záväzkov číslo 11 88 0379 12 00 zo dňa 26.6.2012.
2. Bezodplatné zverenie daného pozemku do správy Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto bolo schválené Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy Uznesením č. 452/2012 zo dňa 2.2.2012 v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok 2

1. Predmetom tohto Protokolu o odňatí nehnuteľného majetku je novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 8898/53 – ostatné plochy vo výmere 199 m², k. ú. Staré Mesto, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 241/2015 zo dňa 2.12.2015 vypracovaného spoločnosťou fm-geo, s.r.o., so sídlom Majerníková 1/A, Bratislava z pozemku registra „C“ KN parc. č. 8898/1 - ostatné plochy o výmere 5762 m², zapísaného na LV č. 1656 v k. ú. Staré Mesto. Novovzniknutý pozemok parc. č. 8898/53 vo výmere 199 m² je zapísaný na liste vlastníctva č. 1656.
2. Odňatie správy pozemku špecifikovaného v bode 2 tohto článku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto Uznesením č. 85/2016 zo dňa 29.6.2016.

Článok 3

1. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1006/2010 zo dňa 27.5.2010 schválilo za účelom realizácie výstavby diela „Galéria a Múzeum CAMERA OBSKURA“ (ďalej len „projekt“) budúci dlhodobý nájom neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA so sídlom na Liptovskej 2/A v Bratislave ako tzv. prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe ktorého došlo k uzatvoreniu

Zmluvy o budúcej zmluve o nájme pozemku č. 18-83-0529-10-00/0099 pozemku registra „C“ KN parc. č. 8895 s výmerou 206 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 1656, k. ú. Staré Mesto. K uzatvoreniu riadnej Nájomnej zmluvy nedošlo keďže vzhľadom na urbanistický vývoj lokality a realizáciu investičného zámeru Hlavného mesta SR Bratislavy nebolo možné plniť podmienky pre uzatvorenie riadnej Nájomnej zmluvy v zmysle Zmluvy o budúcom nájme.

2. Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA, vzhľadom na skutočnosť že Projekt pretrváva ma záujem usporiadať majetkovo právny vzťah k pozemkom, na ktorých plánuje umiestnenie Projektu na pozemku registra „C“ KN parc. č. 8895 – ostatné plochy s výmerou 206 m² zapísaného na LV č. 1656 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a na novovytvorenom pozemku registra „C“ KN parc. č. 8898/53 – ostatné plochy vo výmere 199 m², k. ú. Staré Mesto, ktorý vznikol na základe geometrického plánu č. 241/2015 zo dňa 2.12.2015 a je zapísaný na liste vlastníctva č. 1656.

Článok 4

1. Hodnota predmetu odňatia pozemok parc. č. 8898/53 – ostatné plochy vo výmere 199 m² predstavuje sumu 26 586,40 Eur.

Článok 5

1. K fyzickému odovzdaniu pozemku v prospech hlavného mesta SR Bratislavy nedôjde. Hlavné mesto SR Bratislava predmet odňatia preberá dňom podpísania protokolu poslednou zo zmluvných strán.

Článok 6

1. Tento protokol nadobudne platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami. Protokol je povinne zverejňovanou listinou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Protokol sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch, s platnosťou originálu, z ktorých každá strana dostane štyri exempláre.

Článok 8

Strany si protokol prečítali, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 6.10.2016

V Bratislave, dňa 16.11.2016

Odovzdávajúci:

Za Mestskú časť Bratislava – Staré Mesto

Preberajúci:

Za hlavné mesto SR Bratislavu

v.r.

Mgr. Radoslav Števík
starosta

v.r.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 17 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA

Námestie hraničiarov 1622/16

Registrový úrad: Okresný úrad Bratislava

IČO: 37 924 150

Štatutárny orgán: Miriam Špániková, riaditeľka

Peňažný ústav:

Číslo účtu (IBAN):

BIC (SWIFT):

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Preambula

Budúci nájomca je neziskovou organizáciou, ktorej jedným zo zakladateľov je PhDr. Alica Bieliková, manželka Ladislava Bielika, autora fotografií z augusta 1968, o. i. najznámejšej fotografie z tohto obdobia „Muž s odhalenou hrud'ou pred okupačným tankom“. Prezentácia fotografií, ako aj situovanie výstavy fotografií tematicky zameraných na udalosti z augusta 1968 práve na Šafárikovom námestí je nosným motívom zámeru neziskovej organizácie, ktorým je výstavba objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, vedených v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1656 ako pozemky registra „C“ parc. č. 8895 – ostatné plochy vo výmere 206 m² a parc. č. 8898/53 – ostatné plochy vo výmere 199 m².

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku parc. č. 8895 a parc. č. 8898/53 v celosti vo výmere 405 m² na Šafárikovom námestí tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 50 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VIII ods. 8 tejto zmluvy.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa vo výške:

1. alternatíva žiadateľa

- 1.1 **1,00 Eur/m²/rok** za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr však do konca mesiaca, v ktorom uplynie 7 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, čo pri výmere 405 m² predstavuje **405,00 Eur ročne**, (slovom štyristopäť eur),
- 1.2 **0,50 Eur/m²/rok** za obdobie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr však do konca mesiaca, v ktorom uplynie 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, čo pri výmere 405 m² predstavuje **202,50 Eur ročne**, (slovom dvestodva eur päťdesiat centov),
- 1.3 **20,00 Eur/m²/rok** za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu, najneskôr však od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom uplynie 8,5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na dobu neurčitú, čo pri výmere 405 m² predstavuje **8 100,00 Eur ročne**, (slovom osemtisícsto eur).

2. alternatíva hlavného mesta

- 2.1 **5,00 Eur/m²/rok** za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr však do konca mesiaca, v ktorom uplynie 7 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, čo pri výmere 405 m² predstavuje **2 025,00 Eur ročne**, (slovom dvetisícdvadsaťpäť eur),
- 2.2 **30,00 Eur/m²/rok** za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, najneskôr však od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom uplynie 7 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr však do konca mesiaca, v ktorom uplynie 11 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, čo pri výmere 405 m² predstavuje **12 150,00 Eur ročne**, (slovom dvanásťtisícstopäťdesiat eur),
- 2.3 **27,00 Eur/m²/rok** za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, najneskôr však od mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom uplynie 11 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na dobu neurčitú, čo pri výmere 405 m² predstavuje **10 935,00 Eur ročne**, (slovom desaťtisícdeväťstotridsaťpäť eur).
2. Ročné nájomné podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883xxxxx17 v ČSOB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie

stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy

1. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:
 - 1.1 kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - 1.2 odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade:
 - 2.1 nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III tejto zmluvy,
 - 2.2 ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou,
 - 2.3 nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou,
 - 2.4 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom V ods. 3 tejto zmluvy,
 - 2.5 nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku V ods. 11 tejto zmluvy,
 - 2.6 nebude vydané právoplatné územné rozhodnutie na realizáciu stavby na predmete nájmu v lehote podľa článku VI ods. 11 bod 11.1 tejto zmluvy,
 - 2.7 nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu stavby na predmete nájmu v lehote podľa článku VI ods. 11 bod 11.2 tejto zmluvy,
 - 2.8 nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na realizovanú stavbu na predmete nájmu v lehote podľa článku VI ods. 11 bod 11.3 tejto zmluvy,
 - 2.9 bude vydané právoplatné rozhodnutie o odstránení stavby z predmetu nájmu,
 - 2.10 ak nájomca nepredloží prenajímateľovi štúdiu investičného zámeru v lehote podľa článku VI ods. 2 tejto zmluvy,
 - 2.11 ak nájomca nepredloží prenajímateľovi architektonickú štúdiu v lehote podľa článku VI ods. 6 tejto zmluvy,
 - 2.12 ak nájomca nepredloží prenajímateľovi súhlasné stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica“ v lehote podľa článku VI ods. 3 tejto zmluvy,
 - 2.13 ak nebude splnená podmienka stanovená v článku VI ods. 4 tejto zmluvy.
3. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť ak:
 - 3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - 3.2 bude vydané právoplatné rozhodnutie o odstránení stavby z predmetu nájmu,
 - 3.3 sa po uzavretí nájomnej zmluvy zmarí jej základný účel, vyjadrený v čl. I ods. 3 tejto zmluvy v dôsledku podstatnej zmeny okolností.

4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, kedy písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto odseku nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť podľa článku IV ods. 2 bod 2.4 tejto zmluvy.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade skončenia nájmu po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v tomto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť

prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej faktúry.
8. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenájomca je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - 9.1 sídlo nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy,
 - 9.2 miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
10. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená druhej zmluvnej strane ako písomnosť príslušnou zmluvnou stranou neprevzatá. Ak nebude možné príslušnej zmluvnej strane písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 9 tohto článku a iná adresa nebude druhej zmluvnej strane známa, považuje sa písomnosť príslušnej zmluvnej strane za doručenie dňom jej vrátenia príslušnej zmluvnej strane, a to aj v prípade, že sa príslušná zmluvná strana o tom nedozvie.
11. Nájomca nie je oprávnený do doby začatia výstavby na predmete nájmu predmet nájmu oploť, alebo iným spôsobom znemožniť alebo obmedziť jeho užívanie verejnosťou. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 300,00 Eur za každý aj začatý deň porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto odseku nie je dotknuté právo prenájomcu od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť podľa článku IV ods. 2 bod 2.5 tejto zmluvy.
12. Nájomca sa zaväzuje po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti zmluvu o poistení stavby, ktorá bude pokrývať riziko zodpovednosti za škodu spôsobenú nájomcom v súvislosti s jeho činnosťou na predmete nájmu, vykonávanou v súvislosti s touto zmluvou.
13. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
14. Nájomca berie na vedomie, že podľa Územného plánu zóny Dunajská je predmet nájmu v dotyku, resp. je súčasťou rozvojového územia - pre umiestnenie polyfunkčného objektu a plánovaným prepojením pasážou Štúrovej ulice s parkom na Šafárikovom námestí. Nájomca sa pri spracovávaní projektovej dokumentácie stavby aj realizácii stavby na predmete nájmu zaväzuje uvedené v prvej vete tohto odseku rešpektovať a zachovať. Za

nesplnenie tohto záväzku uvedenej v predchádzajúcej vete má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50 000,00 Eur, a to po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu a uplynutí 30 dňovej lehoty určenej na nápravu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

15. Nájomca berie na vedomie, že okolo predmetu nájmu je z dvoch strán vedená cyklistická trasa - na Štúrovej ulici je novovybudovaná a na Dobrovičovej ulici je vyznačená na pôvodnom povrchu a zároveň v uzle Šafárikovo nám. – Dostojevského rad – Vajanského nábrežie – Starý most je zmenená organizácia dopravy súvisiaca s vybudovaním dvojkoľajnej električkovej trate na Štúrovej ulici a s predĺžením električkovej trate do Petržalky. Nájomca je pri spracovávaní projektovej dokumentácie a realizácii stavby na predmete nájmu povinný okrem riešenia dopravného vybavenia stavby na predmete nájmu rešpektovať novú cyklistickú trasu i novú organizáciu dopravy v území súvisiacu s výstavbou dvojkoľajnej električkovej trate do Petržalky. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50 000,00 Eur, a to po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu a uplynutí 30 dňovej lehoty určenej na nápravu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
16. Nájomca je povinný rešpektovať stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica“, ktorým bolo Združenie Nosný systém MHD – Starý most, Pri trati 25/A, 821 06 Bratislava z dôvodu plynutia záručnej lehoty stavby „Štúrova ulica“ do 2.12.2020. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
17. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
18. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu **právoplatného územného rozhodnutia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, že právoplatné územné rozhodnutie nebude vydané **do 7 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy** a táto skutočnosť bola spôsobená konaním na strane nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu podľa článku VI ods. 13 bod 13.1 tejto zmluvy.
19. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu **právoplatného stavebného povolenia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 1,5 roka od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, **najneskôr však do 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu podľa článku VI ods. 13 bod 13.1 tejto zmluvy.

20. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu **právoplatného kolaudačného rozhodnutia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu, **najneskôr však do 11 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu podľa článku VI ods. 13 bod 13.2 tejto zmluvy.
21. Nájomca je povinný v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993.

Článok VI

Výstavba Galérie

1. Nájomca je pri spracovávaní štúdie investičného zámeru povinný okrem riešenia dopravného vybavenia objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA rešpektovať:
 - novú cyklistickú trasu vedenú z dvoch strán - na Štúrovej ulici je novovybudovaná a na Dobrovičovej ulici je vyznačená na pôvodnom povrchu,
 - novú organizáciu dopravy v území súvisiacu s výstavbou dvojkoľajnej električkovej trate na Štúrovej ulici s predĺžením do Petržalky.
2. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v lehote **do 3 rokov od účinnosti tejto zmluvy štúdiu investičného zámeru** vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii na stavbu objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA na predmete nájmu, za účelom jej posúdenia a odsúhlasenia.
3. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v lehote **do 3 rokov od účinnosti tejto zmluvy súhlasné stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica“**, ktorým bolo Združenie Nosný systém MHD – Starý most, Pri trati 25/A, 821 06 Bratislava s realizáciou objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA, nakoľko práce na stavbe boli hradené z fondov EÚ a podľa preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (komunikácie Štúrova) 5 rokov od dátumu odovzdania a prevzatia plynie záručná lehota, konečný dátum je 2.12.2020.
4. Nájomca je povinný v lehote **do 4 rokov od účinnosti tejto zmluvy**:
 - vytýčiť a zakresliť **existujúce zariadenia verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie**
 - **predložiť prenajímateľovi** - prostredníctvom oddelenia správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - **projektovú dokumentáciu prekládky zariadení verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie** vrátane prekládky rozvádzača verejného osvetlenia, za účelom jej posúdenia a odsúhlasenia.

5. Nájomca je povinný:
- chrániť a zachovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny hodnotný strom *Celtis occidentalis* v južnej časti dotknutého územia. V prípade, ak bude potrebné z dôvodu stavebných činností zabrať aj územie, na ktorom drevina rastie, je nutné postupovať podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
 - chrániť a zachovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny mladú hodnotnú drevinu *Tilia cordata* v severnej časti dotknutého územia. V prípade stavebných činností na ploche je budúci nájomca povinný drevinu *Tilia cordata* presadiť v rámci pozemku parku parc. č. 8898/1, k. ú. Staré Mesto. Budúci nájomca je povinný zabezpečiť starostlivosť o presadenú drevinu po dobu minimálne 2 roky od presadenia,
 - pri zábere trávnatých plôch budúcou výstavbou postupovať podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993, § 8 bod 1: *Nájomca je povinný v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava–Staré Mesto, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia na Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA na dotknutých pozemkoch. Za nesplnenie tejto povinnosti bude budúci nájomca povinný zaplatiť budúcemu prenajímateľovi sankcie v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993.*
6. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi najneskôr **do 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy architektonickú štúdiu** (ďalej len „Štúdia“), ktorá bude vypracovaná na základe priameho zadania alebo architektonickej súťaže.
7. Pokiaľ bola štúdia vypracovaná na základe priameho zadania, prenajímateľ posúdi Štúdiu a najneskôr do 90 dní odo dňa jej doručenia, doručí nájomcovi písomný súhlas s návrhom architektonickej štúdie (ďalej len „súhlas“), alebo písomný nesúhlas s jej podobou (ďalej len „nesúhlas“).
8. Pokiaľ prenajímateľ podľa odseku 7 tohto článku doručí nájomcovi nesúhlas, začína plynúť lehota 3 mesiacov, počas ktorej sa zmluvné strany pokúsia nájsť vo vzájomnej súčinnosti riešenie, na základe ktorého prenajímateľ doručí nájomcovi súhlas. Pokiaľ sa nedohodnú ani v tejto dodatočnej lehote, zmluva sa od počiatku ruší bez nároku ktorejkoľvek zmluvnej strany na náhradu škody alebo zmluvnú pokutu.
9. Pokiaľ prenajímateľ podľa odseku 7 tohto článku doručí nájomcovi súhlas, zaväzuje sa nájomca zrealizovať prípravu a výstavbu Galérie tak, aby boli dodržané termíny podľa odseku 11 tohto článku.
10. Ak má byť štúdia vypracovaná na základe architektonickej súťaže, musia byť splnené tieto podmienky:
- 10.1 súťaž bude vyhodnotená odbornou komisiou zloženou zo zástupcov odbornej kultúrnej obce vrátane zástupcov Magistrátu mesta Bratislava (hlavný architekt mesta Bratislava) a zástupcov nájomcu, a to po vzájomnej dohode,
 - 10.2 výsledky vyhodnotenia súťaže budú akceptované tak prenajímateľom ako aj nájomcom. Spracovaním následnej projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie bude poverený víťaz súťaže, pokiaľ súťažná komisia neurčí inak.

11. Po vyhodnotení súťaže sa nájomca zaväzuje zrealizovať prípravu a výstavbu Galérie pri dodržaní nasledovných termínov:
- 11.1 **územné rozhodnutie** na stavbu Galérie nadobudne právoplatnosť **do 7 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,**
 - 11.2 **stavebné povolenie** na stavbu Galérie nadobudne právoplatnosť do 1,5 roka od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, **najneskôr však do 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,**
 - 11.3 **kolaudačné rozhodnutie** na stavbu Galérie nadobudne právoplatnosť do 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu, **najneskôr však do 11 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**
12. V prípade nedodržania lehôt podľa bodov 11.1 až 11.3 tohto článku zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť podľa článku IV ods. 2 tejto zmluvy.
13. V prípade nedodržania lehôt podľa bodov 11.1 až 11.3 tohto článku z dôvodu na strane nájomcu vzniká prenajímateľovi voči nájomcovi popri práve na odstúpenie od tejto zmluvy, nárok na zmluvnú pokutu:
- 13.1 v prípadoch špecifikovaných v bodoch 11.1 a 11.2 vo výške 30 Eur za každý aj začatý deň nedodržania stanovenej lehoty,
 - 13.2 v prípade špecifikovanom v bode 11.3 vo výške 50 Eur za každý aj začatý deň nedodržania stanovenej lehoty.
- Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok VII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, popisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Nájomca :

**Nezisková organizácia
CAMERA OBSKURA**

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Miriám Špániková
riaditeľka

