

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **02.02. 2012**

**PREDLŽENIE DOBY NÁJMU KAVIARNI MALEWILL NA URŠULÍNSKEJ 9
AKO PRÍPADU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA**

Predkladateľ:

Ing. Viktor Stromček, v.r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

PhDr. Ivo Štassel, v.r.
riaditeľ Mestského ústavu ochrany pamiatok v
Bratislave

Spracovateľ:

PhDr. Ivo Štassel, v.r.
riaditeľ Mestského ústavu ochrany pamiatok v
Bratislave

Materiál obsahuje:

1. Dôvodovú správu
2. Zmluvu o nájme zo dňa 18.1. 2002
3. Dodatok č.5 o predĺžení nájmu do 30.11.2011
4. Dohoda o spolupráci zo 6.4. 2009
5. Záver z Operatívnej porady primátora 28.11. 2011
6. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie zo dňa 17.01.2012
7. Uznesenie č.386/2012 Mestskej rady zo dňa 19.01.2012
8. Prehľad investícií spol. Malewill do majetku hl.mesta na Uršulínskej 9 v Bratislave
9. návrh Dodatku č.7 o predĺžení nájmu na dobu neurčitú

Kód uzn.: 5.3
5.3.2
5.3.5

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

A. schvália

Predĺženie doby nájmu spoločnosti Malewill na Uršulínskej ul.č. 9 ako prípadu hodného osobitného zreteľa, na dobu neurčitú.

B. ukladá

riaditeľovi Mestského ústavu ochrany pamiatok v Bratislave

Uzatvoriť so spoločnosťou Malewill zmluvný dodatok o predĺžení nájmu na dobu neurčitú.

T: 29. 2. 2012

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Spoločnosť Malewill, s. r. o., ako nájomca prevádzkuje kaviareň v mestskej budove na Uršulínskej 9 v Bratislave už **od roku 2002**. V prípade Malewillu sa jedná o spoločnosť, ktorej nejde iba o zisk, ale aj o skultúrenie prostredia, v ktorom podniká. Po roku 2002 spoločnosť obnovila na svoje náklady podbránie objektu, ktoré slúži ako spoločný vstup pre prenajímateľa (Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave) a ostatných nájomcov v objekte.

V roku 2009 bola spísaná medzi Mestským ústavom ochrany pamiatok ako prenajímateľom a spoločnosťou Malewill, s.r.o. ako nájomcom rámcová **Dohoda o spolupráci**, v ktorej bolo deklarované organizovanie spoločných akcií na nádvorí objektu a ďalší postup pri úprave nádvoria. **Prvá etapa** tejto spolupráce – dotvorenie nádvoria objektu kamennými prvkami a zeleňou – už bola zrealizovaná a výrazne pozdvihla estetickú úroveň tohto priestoru, susediaceho s najreprezentatívnejším námestím hlavného mesta.

V **druhej etape** je zámerom spoločnosti Malewill, s.r.o. zafinancovať opravu poškodených omietok a náteru dvorových fasád nádvoria, na ktorom sa uskutočňujú kultúrne akcie. V **tretej etape** sa na náklady spoločnosti Malewill dotvorí priestor podbránia vitrínkami, vďaka čomu bude možné usporadúvať výstavy o práci Mestského ústavu ochrany pamiatok a interiér objektu sa stane atraktívnejší pre obyvateľov mesta, ako aj pre turistov. V prílohe tohto materiálu sa nachádza **prehľad investícií** spoločnosti Malewill do majetku hlavného mesta na Uršulínskej 9 v Bratislave podľa horeuvedenej etapizácie.

Vzhľadom na zlú finančnú situáciu mesta a následne aj mestskej organizácie bola dlhšiu dobu zanedbávaná údržba objektu (strešná krytina, omietky fasád). Aktivita spoločnosti Malewill, s.r.o. je z tohto hľadiska prínosom aj pre hlavné mesto, a preto navrhujeme predĺženie nájmu na dobu neurčitú schváliť.

V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti navrhujeme pri predĺžení nájmu postupovať ako v prípade hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

23. januára 2012

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa ustanovení Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

z 19. 01. 2002

Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave

so sídlom : Uršulínská č.9, 811 01 Bratislava

IČO: 602 841

v zastúpení : Ing.arch. Jana Husárová, riaditeľka

Bank.spojenie : VUB - Ba centrum

Č.úctu: 33928-112/0200

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

MALEWILL spol. s r.o.

so sídlom : Uršulínska č. 9, 811 01 Bratislava

IČO : 35 822 899

v zastúpení : Ivo Schubert - konateľ

Bank.spojenie: Tatra Banka-Bratislava

(ďalej ako „nájomca“)

I.

Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený k uzavretiu nájomnej zmluvy s druhou osobou t.j. nájomcom. Túto skutočnosť Prenajímateľ preukazuje zriaďovacou listinou.

II.

Predmetom prenájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v objekte na Uršulínskej ul. č.9 v Bratislave na prízemí tak ako sú vyznačené na pôdoryse v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako predmet prenájmu).

III.

Predmet prenájmu bude nájomca využívať na prevádzkovanie libressa - bistra, predaja drobných predmetov (suvenírov - pohľadníc...), usporadúvanie vernisáží, autogramiád, malých komorných koncertných vystúpení ako aj iných kultúrno-spoločenských podujatí. Nájomca je povinný sám si zaobstarávať potrebné povolenia na prevádzkovanie svojej činnosti v prenajatých priestoroch.

IV.

- 4.1. Prenájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2002 do 31.12.2006.
- 4.2. Dokladom o začatí užívania je protokol o prevzatí predmetu prenájmu, podpísaný zmluvnými stranami.
- 4.3. Nárok na nájomné vzniká Prenajímateľovi odo dňa podpisu Zmluvy. (protokolu)

V.

- 5.1. Nájomné bolo stanovené dohodou Zmluvných strán nasledovne:
- a) obchodné priestory o rozlohe 44,8 m² vo výške 7.000,-Sk/m²/rok
 - b) WC a príslušenstvo o rozlohe 2,5 m² vo výške 500,-Sk/m²/rok (spoločný priestor)
 - c) nájomca sa zaväzuje uhrádzať na základe predloženej faktúry poplatky za vykurovanie, ktoré budú predstavovať alikvótnu časť 1/10 celkových nákladov Prenajímateľa na vykurovanie v objekte. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí meracie zariadenia na zistenie skutočného odberu vody a elektrickej energie, tak aby Prenajímateľ na základe nameraných hodnôt vyhotovil faktúru za túto spotrebu. Uhrádzať sa budú ½ ročne (zálohová faktúra a vyúčtovanie)Odvoz odpadu si nájomca zabezpečí vo vlastnej réžii.
- 5.2. Nájomné bude Nájomca platiť vždy mesačne vopred, najneskôr do 25.dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu na základe vystavenej faktúry resp. splátkového kalendára.
- 5.3. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou mesačnej splátky nájomného z akéhokoľvek dôvodu, má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu dohodnutú vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.4. Všetky stavebné úpravy vyvolané vlastnou činnosťou v prenajatých priestoroch, vykoná Nájomca na vlastné náklady .

VI.

- 6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi priestory dohodnuté touto zmluvou včas a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, resp. na ďalšiu úpravu nutnú k riadnemu užívaniu priestorov za účelom dohodnutým v článku III.
- 6.2. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete prenájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobil sám, jeho pracovníci alebo cudzie osoby, ktoré sa združujú v predmete prenájmu v súlade s pokynmi Najomcu, alebo s jeho vedomím.
- 6.3. Nájomca má právo na zľavu z nájomného za obdobie, v ktorom nemohol predmet prenájmu v plnej miere užívať z dôvodu, za ktoré zodpovedá Prenajímateľ. Nárok na odpustenie časti nájomného, resp. poskytnutie zľavy uplatní Nájomca u Prenajímateľa písomnou formou najneskôr však do troch mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.
- 6.4. Nájomca je oprávnený označiť na vlastné náklady prenajaté priestory firemnou tabuľou, ktorá označuje prítomnosť Nájomcu v nehnuteľnosti. Miesto, veľkosť a umiestnenie firemného označenia podlieha súhlasu Prenajímateľa.
- 6.5. V prípade skončenia prenájmu je Nájomca povinný vypratať predmet prenájmu a uviesť predmet prenájmu do stavu uvedeného v preberacom protokole, resp. upravenom v zmysle tejto zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, alebo na základe inej písomnej dohody a to k poslednému dňu

nájomného vzťahu. V prípade, že Nájomca nesplní túto povinnosť, vypratanie priestorov a uvedenie do pôvodného stavu v takomto prípade uskutoční Prenajímateľ na náklady a zodpovednosť Nájomcu.

- 6.6. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku predmetu prenájmu v sprievode oprávnenej osoby nájomcu počas doby prenájmu po dohode s Nájomcom, s pravidla počas hodín pracovného dňa a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu prenájmu, ako aj uskutočňovanie prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu prenájmu a odstránenie škôd.
- 6.7. Dvor objektu, resp. podbránie môže Nájomca využívať len po vzájomnej dohode na príležitostné akcie, pričom je nutné ich dohodnúť sedem dní vopred tak, aby tieto nenarušovali verejný kľud a nesmú byť v kolízii s pracovným časom Prenajímateľa.
- 6.8. Parkovanie Nájomcu v podbráni nie je možné. Vykladanie a nakladanie tovaru v nevyhnutnom čase je možné, a však i počas neho je nutné umožniť okamžité vyparkovanie resp. zaparkovanie auta Prenajímateľa.

VII.

- 7.1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že v prípade sporov medzi nimi rozhodne príslušný súd v sídle Prenajímateľa.
- 7.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch - dva rovnopisy pre Prenajímateľa a dva rovnopisy pre Nájomcu.
- 7.3. Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť urobené písomnou formou a potvrdené obidvomi zmluvnými stranami.
- 7.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom odovzdania predmetu prenájmu do užívania Nájomcovi.

Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú uzatvárajú ju slobodne a bez nátlaku, je pre nich vzájomne výhodná a naznak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi na tejto Zmluve.

V Bratislave dňa : 18 JAN. 2002

MALEWILL
spol. s r.o.
Uršulínska 9
811 01 BRATISLAVA

Nájomca

Primátor hl. mesta SR
Bratislava

Prenajímateľ

Dodatok č. 5

k zmluve o prenájme nebytových priestorov z 18.01.2002

uzatvorenej podľa ustanovení zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

1./ Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave

so sídlom: Uršulinská č.9, 811 01 Bratislava

IČO: 602 841

v zastúpení: PhDr. Ivo Štassel

Bank.spojenie: VÚB – Ba centrum

č.ú.: 33928-112/0200

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2./ MALEWILL spol s.r.o.

so sídlom :Uršulinská č. 9, 811 01 Bratislava

IČO: 35 822 899

v zastúpení: JUDr. Jozef Zemaník – konateľ

Bank.spojenie: Tatra Banka –Bratislava

č.ú.: 2627520658/1100

(ďalej ako „nájomca“)

Preambula

Zmluvné strany súhlasne prehlasujú, že sú účastníkmi Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 18.1.2002 a jej dodatkov 1 až 4, ktorej predmetom je prenájom nebytových priestorov na prízemí Uršulínskej č.9, v Bratislave.

I.

Zmluvné strany sa dohodli na tomto dodatku č. 5 k predmetnej nájomnej zmluve, na základe ktorého sa mení Nájomná zmluva zo dňa 18.01.2002 v znení jej dodatkov 1 až 4 nasledovne:

Článok IV.

Článok IV., bod 4.1. sa mení nasledovne:

Doba nájmu sa predlžuje do 30.11.2011.

Článok V.

V článku V., sa mení bod 5.3. a článok 5.4. a dopĺňajú sa nové body 5.8., 5.9., 5.10., 5.11, 5.12., 5.13., nasledovne:

- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo

splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku ceny nájmu jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. V prípade, ak medziročný rast indexu spotrebiteľských cien prekročí hodnotu 3%, prenájomca má právo upraviť nájomné najviac o 3%, pričom sa zmluvné strany, v prípade zmeny ceny nájmu, zaväzujú uzavrieť novú dohodu vo forme dodatku k tejto zmluve, na základe písomného návrhu predloženého prenájomcom.

8. Nájomca sa zaväzuje vykonať na vlastné náklady stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou, zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca sa zaväzuje v lehote 30 dní pred vykonaním prác a opráv, predložiť na schválenie prenájomcovi projektovú dokumentáciu spolu s predpokladanou výškou a špecifikáciou investícií týkajúcich sa stavebných úprav a opráv, ktoré budú vynaložené na technické zhodnotenie alebo rekonštrukciu predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vyjadriť sa k projektovej dokumentácii a výške predpokladaných investícií do 20 dní od ich predloženia.
- 5.9. Nájomca sa zaväzuje do 20 dní od doručenia prenájomcom schválenej projektovej dokumentácie písomne ohlásiť príslušnému stavebnému úradu prípadne pamiatkovému úradu rozsah a spôsob vykonania stavebných úprav a opráv a ohlásenie spolu s dokladom o jeho doručení príslušnému stavebnému prípadne pamiatkovému úradu v lehote 5 dní od podania ohlásenia doručiť prenájomcovi.
- 5.10. V prípade, že príslušný stavebný úrad určí, že rozsah ohlásených stavebných úprav a opráv podlieha vydaniu stavebného povolenia, predloží nájomca fotokópiu takéhoto oznámenia do 5 dní od jeho prevzatia prenájomcovi a zároveň sa zaväzuje bez zbytočného odkladu požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia s priložením kompletnej dokumentácie a s náležitosťami v zmysle stavebného zákona a súvisiacich predpisov a poskytovať príslušnému stavebnému úradu takú súčinnosť, aby stavebný úrad vydal stavebné povolenie v čo najkratšej lehote.
- 5.11. Zmluvné strany sa dohodli, že investície vložené nájomcom na technické zhodnotenie predmetu nájmu budú investície do majetku Hlavného mesta SR Bratislavy zvereného prenájomcovi. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že časť investícií vynaložených nájomcom na technické zhodnotenie predmetu nájmu alebo objektu v ktorom sa predmet nájmu nachádza v súlade s touto zmluvou v maximálnej výške 500 000,- Sk (slovom päťstotisíc slovenských korún) sa bude vo výške odsúhlasenej prenájomcom odpočítavať od výšky nájomného spôsobom uvedeným v bode 5.12.
- 5.12. Po ukončení stavebných úprav a opráv alebo doručení právoplatného užívacieho prípadne stavebného povolenia prenájomcovi, predloží nájomca v lehote 15 dní prenájomcovi faktúry za dodávku prác a tovarov vynaložených na technické zhodnotenie predmetu nájmu spolu s dokladmi o úhradách týchto faktúr ako aj prislúchajúcimi súpismi vykonaných prác a dodaných tovarov. Na základe prenájomcom schválenej výšky investícií v zmysle odsekov 5.8 a 5.9 tohto článku,

podpíšu zmluvné strany v lehote 15 dní od uplynutia lehoty podľa prvej vety tohto odseku Protokol, ktorým nájomca odovzdá a prenajímateľ prevezme vložené investície na technické zhodnotenie predmetu nájmu a o ich výšku zvýši vstupnú hodnotu predmetu nájmu. Počnúc najbližším kalendárnym štvrt'rokom nasledujúcim po podpísaní Protokolu, bude prenajímateľ poskytovať nájomcovi zľavu vo výške 50% z nájomného dohodnutého podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zvyšnú časť nájomného uhrádzať v lehotách a na účet dohodnutých podľa tejto zmluvy.

13. V prípade, ak dôjde k ukončeniu nájmu skôr ako bude započítaná výška investície s výškou splatného nájomného, zaväzuje sa nájomca previesť bezodplatne zostatkovú a nezapočítanú časť investície prenajímateľovi.

Článok VII. sa mení na Článok VIII.

Dopĺňa sa nový Článok VII.

7.1. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- c) výpoveďou v zmysle § 9 zák. č. 116/1990 Zb.

Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane

II.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách v Dodatku č. 3 zo dňa 01.05.2005 k Zmluve o prenájme nebytových priestorov zo dňa 18.1.2002 (ďalej len „dodatok“) a to nasledovne:

V článku III odsek druhý znie nasledovne:

Skutočná mesačná splátka nájomného za rozšírený predmet nájmu v zmysle dodatku č. 3 je do 30.08.2008 vo výške 600,- Sk, t. zn. celkové mesačné nájomné je do 30.08.2008 vo výške 26.837,50 Sk a po tomto termíne je celkové mesačné nájomné vo výške 32.237,50 Sk.

Článok IV dodatku sa vypúšťa v plnom rozsahu a nenahrádza sa žiadnym novým znením.

Článok V. dodatku sa označuje ako Článok IV.

III.

atné články Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 18.01.2002 ostávajú
menené.

nto dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.

ento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch.

zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za
nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme
a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa : 20.12.2006

V Bratislave dňa 20.12.2006

Prenajímateľ



MALEWILIA s.r.o.
Uršulínska 9
811 01 BRATISLAVA
ICO: 36 822 889
DRC: 2021597420

Nájomca

6-2

Primátor hl. mesta SR Bratislavy



**Dohoda o spolupráci
pri zabezpečovaní odborných podujatí
v objekte na Uršulínskej 9 v Bratislave**

Zúčastnené strany

Malewill, s.r.o.

Zastúpený: Petra Zemaníková
(ďalej iba nájomca)

a

Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave

Zastúpený: PhDr. Ivo Štassel
(ďalej iba prenajímateľ)

Preambula

Nájomca a prenajímateľ majú záujem na udržiavaní kvalitného vzhľadu budovy na Uršulínskej ul.č. 9, keďže sa jedná o sídlo oboch subjektov a národnú kultúrnu pamiatku. V počiatočnom štádiu spolupráce dal nájomca v roku 2005 na svoje náklady opraviť podbranie objektu, ktoré je spoločným vstupom do prevádzky nájomcu, ako aj do priestorov prenajímateľa. Vzhľadom na dlhodobé korektné vzťahy oboch subjektov na pôde mestskej budovy majú horeuvedené subjekty záujem dohodnúť sa na ďalšej spolupráci, týkajúcej sa konania kultúrnych akcií v podbraní a na prvom nádvorí objektu.

1. Predmet dohody

- 1.1 Predmetom dohody je zabezpečovanie výstavných akcií v podbraní a prednáškových a prezentačných akcií na prvom nádvorí budovy, ako aj vytvorenie vhodného prostredia pre tieto akcie.
- 1.2 Prenajímateľ a nájomca budú realizovať tieto akcie a estetizáciu prostredia v úzkej súčinnosti, s ohľadom na prevádzku budovy a kapacitné možnosti oboch strán.

2. Postup vykonávania akcií

- 2.1 Obsahovú časť týchto podujatí zabezpečuje vlastnými kapacitami prenajímateľ.
- 2.2 Zázemie pre tieto podujatia zabezpečuje vlastnými prostriedkami bezodplatne nájomca. Pod zázemím sa rozumie zabezpečenie nealkoholického občerstvenia v primeranom množstve a tiež zabezpečenie prestrešenia nádvoria a sedenia.
- 2.3 Podujatia sa budú konať z iniciatívy prenajímateľa maximálne raz za dva mesiace, pričom prenajímateľ oznámi termín konania akcie najneskôr dva týždne dopredu.

3. Dotvorenie prostredia

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa budú snažiť v zmysle preambuly upraviť podbránie a prvé nádvorie budovy takým štýlom, ktorý bude vnímaný ako kultúrny a estetický, pričom budú rešpektované princípy pamiatkovej ochrany objektu.
- 3.2 V prvej etape bude dotvorené prvé nádvorie kamennými prvkami, artefaktmi a mobilnou zeleňou tak, že kamenné prvky a iné artefakty zabezpečí prenajímateľ zo svojich fondov a nájomca inštaluje na vlastné náklady mobilnú zeleň. Všetky dotvárajúce prvky musia byť osadené tak, aby neprekážali v komunikácii ostatným nájomcom a iným užívateľom spoločných priestorov.
- 3.3 V druhej etape sa bude realizovať oprava dvorových fasád prvého nádvorja, nakoľko fasády majú degradovanú náterovú vrstvu a zavlhnutú dolnú časť omietkovej plochy. Oprava sa vykoná na náklady nájomcu s tým, že potrebné povolenia zo strany hlavného mesta, stavebného úradu a pamiatkového úradu zabezpečí prenajímateľ.
- 3.4 V tretej etape sa vyrobia a osadia do podbránia drevené vitríny s vnútorným osvetlením, ktoré budú slúžiť čiastočne pre potrebu nájomcu (pri vstupe do jeho prevádzky) a čiastočne pre účely trvalej expozície prenajímateľa v rámci prezentácie jeho odbornej činnosti. Vitríny sa vyrobia a osadia na náklady nájomcu.

4. Záverečné ustanovenia

- 4.1 Táto dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú. Dohoda zaniká ukončením zmluvného nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 4.2 Táto dohoda je vypracovaná v dvoch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží jeden exemplár.

V Bratislave dňa 06.04.2009

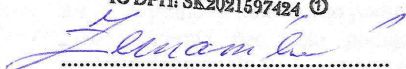
MALEWILL s.r.o.

Uršulínska 9

811 01 BRATISLAVA

IČO: 35 822 899

IČ DPH: SK2021697424 ①



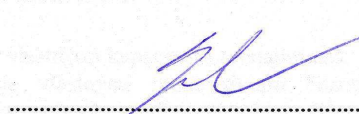
za Malewill
Petra Zemaníková

MESTSKÝ ÚSTAV

ochrany pamiatok v Bratislave

Uršulínska 9

811 01 Bratislava



za Mestský ústav ochrany pamiatok
PhDr. Ivo Štassel

**Zápis z operatívnej porady primátora hlavného mesta SR Bratislavy,
konanej dňa 28. 11. 2011**

Prítomní : Milan Ftáčnik, Viera Kimerlingová, Petra Nagyová-Džerengová, Vladislav Hečko, Viktor Stromček, Marián Miškanin, Lýdia Lackovičová, Peter Šinály

Výpis z programu a záverov OPP k predmetnému bodu:

6. Oddelenie kultúry, školstva a športu

- 6a Bratislavský bál 2012
- 6b Predĺženie doby nájmu kaviarni Malevill na Uršulínskej 9
- 6c Návrh projektu: „Malý Princ“ (detská opera)
- 6d Informácia o plnení projektu Vianočné mosty medzi mestami 2011

6b Predĺženie doby nájmu kaviarni Malevill na Uršulínskej 9

Schvaľujem predĺženie doby nájmu kaviarni Malevill na Uršulínskej 9 a súhlasím s predložením materiálu na rokovanie MsZ ako osobitný zreteľ.

T.: MsZ 2.2.2012

Z.: p. stromček

Zodpovedný za OKŠaŠ: p. Štassel

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta
MsZ
konaného dňa 17.1.2012

K bodu č. 8

Predĺženie doby nájmu kaviarni Malewill na Uršulínskej 9, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **žiada materiál doplniť o finančné vyčíslenie investícií nájomcu a o odhad plánovaných investícií do majetku mesta**

a odporúča MsZ

schváliť

Predĺženie doby nájmu spoločnosti Malewill na Uršulínskej ul.č. 9 na dobu neurčitú.

uložiť

riaditeľovi Mestského ústavu ochrany pamiatok v Bratislave

Uzatvoriť so spoločnosťou Malewill zmluvný dodatok o predĺžení nájmu na dobu neurčitú.

T: ihneď

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 6 , za: 6 , proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 17.1.2012

**Návrh na predĺženie doby nájmu kaviarne spoločnosti Malevill, s.r.o., na Uršulínskej 9,
ako prípadu hodného osobitného zreteľa**

Kód uzn.: 5.3

5.3.2

5.3.5

Uznesenie č. 386/2012

zo dňa 19. 01. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

1. Schváliť predĺženie doby nájmu kaviarne spoločnosti Malevill, s.r.o, na Uršulínskej ul. č. 9, ako prípadu hodného osobitného zreteľa, na dobu neurčitú.

2. Uložiť

riaditeľovi Mestského ústavu ochrany pamiatok v Bratislave,

aby uzatvoril so spoločnosťou Malevill, s.r.o., zmluvný dodatok o predĺžení nájmu na dobu neurčitú.

T: ihneď

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

P r e h Ľ a d i n v e s t í c í í

spoločnosti Malewill, s.r.o. do majetku hlavného mesta SR Bratislavy

na objekte Uršulínska 9 v Bratislave

V zmysle „Dohody o spolupráci“ medzi spoločnosťou Malewill, s.r.o. (nájomca) a Mestským ústavom ochrany pamiatok v Bratislave (prenajímateľ) z roku 2009 je vyčíslenie finančného plnenia 1. etapy a prognóza investovania v 2. a 3. etape nasledovná.

1.etapa (realizovaná v rokoch 2009 až 2011)

- podbránie objektu – spoločné priestory, dvojnásobné maľovanie podbránia zahŕňajúce vysprávku zavlhnutých omietok v celkovej sume 2.800,- EUR
- 1.nádvorie – dotvorenie priestoru mobilnou zeleňou, kamennými a kovovými artefaktmi a vodným prvkom, s pravidelnou údržbou a starostlivosťou v sume cca 1.000,- EUR
- miestnosť v dvorovom krídle na 1.n.p. – oprava schodov, oprava zavlhnutých omietok, výmena elektroinštalácie, náter stien a stropu, nová dlažba, v sume 6.700,- EUR

2.etapa (bude realizovaná)

Fasády 1.nádvoria – oprava zavlhnutých omietok a náter stien, v sume cca 10.000,- EUR

3.etapa (bude realizovaná)

Podbránie objektu – výroba a osadenie drevených vitrín, v sume cca 1.200,- EUR

Suma doterajších investícií je spolu 10.500,- EUR.

Suma plánovaných investícií bude do 11.200,- EUR.

Tieto investície poskytuje nájomca:

- bez nároku na odpočítanie z nájmu;
- bez nároku na vrátenie v prípade ukončenia nájmu.

18. januára 2012

PhDr. Ivo Štassel

Dodatok č. 7

k zmluve o prenájme nebytových priestorov z 18.01.2002

uzatvorenej podľa ustanovení zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

1./ Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave

so sídlom: Uršulínska č.9, 811 01 Bratislava

IČO: 602 841

v zastúpení: PhDr. Ivo Štassel

Bank.spojenie: VÚB – Ba centrum

č.ú.: 33928-112/0200

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2./ MALEWILL spol s.r.o.

so sídlom :Uršulínska č. 9, 811 01 Bratislava

IČO: 35 822 899

v zastúpení: JUDr. Jozef Zemaník – konateľ

Bank.spojenie: Tatra Banka –Bratislava

č.ú.: 2627520658/1100

(ďalej ako „nájomca“)

Preambula

Zmluvné strany súhlasne prehlasujú, že sú účastníkmi Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 18.1.2002 a jej dodatkov 1 až 6, ktorej predmetom je prenájom nebytových priestorov na prízemí Uršulínskej č.9, v Bratislave.

I.

Zmluvné strany sa dohodli na tomto dodatku č. 7 k predmetnej nájomnej zmluve, na základe ktorého sa mení Nájomná zmluva zo dňa 18.01.2002 v znení jej dodatkov 1 až 6 nasledovne:

Článok IV.

Článok IV., bod 4.1. sa mení nasledovne:

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú..

Článok VII.

Článok VII., bod 7.1. sa mení nasledovne:

7.1. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

a) výpoveďou v zmysle § 9 ods. 2 a ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.

Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane

II.

Ostatné články Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 18.01.2002 v znení dodatkov 1 až 6 ostávajú nezmenené.

Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.

Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch.

Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa :

V Bratislave dňa :

Prenajímateľ

Nájomca

Primátor hl. mesta SR Bratislavy