

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27. 3. 2013

**Návrh na doplnenie uznesenia č. 943/2013 zo dňa 07.02.2013
Podstatných zmluvných podmienok medzi hlavným mestom SR
Bratislavou a ALIANCIOU STARÁ TRŽNICA**

Predkladateľ:

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Zodpovedný:

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Spracovateľ:

Ing. Michal Feik v.r.
poradca primátora

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 943/2013 zo dňa 07. 02. 2013
4. Podstatné zmluvné podmienky bod 8
5. Podstatné zmluvné podmienky

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

doplnenie uznesenia č. 943/2013 časť B bod 2 zo dňa 07. 02. 2013 tak, že v bode „8. Finančné podmienky, investície a rekonštrukcia“ Podstatných zmluvných podmienok sa dopĺňa nový bod 5. v znení:

„Nájomné je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 Eur (slovom: jedno euro) ročne“.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestské zastupiteľstvo dňa 7. 2. 2013 prijalo uznesenie č. 943/2013, v ktorom schválilo nájom Starej tržnice občianskemu združeniu ALIANCIA STARÁ TRŽNICA, vrátane priložených podstatných zmluvných podmienok.

V bode 8.3 Podstatných zmluvných podmienok je dohodnuté, že garantovaná výška investovaných finančných prostriedkov predstavuje sumu 120 tisíc eur za rok. Počas mesiacov február a marec prebiehala príprava nájomnej zmluvy, pri ktorej sa ukázalo, že je potrebné, aby Mestské zastupiteľstvo vo svojom uznesení explicitne definovalo aj výšku (symbolického) nájomného, nielen výšku investícií. Na základe toho navrhujeme bod „8. Finančné podmienky, investície a rekonštrukcia“ doplniť o nový bod 5. nasledovne:

„Nájomné je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 Eur (slovom: jedno euro) ročne“.

Ostatné ustanovenia Podstatných zmluvných podmienok ostávajú nezmenené, schválené symbolické nájomné **nemá vplyv na dohodnutú investíciu vo výške 120 tisíc eur ročne.** Navrhovaná zmena je **administratívneho charakteru**, nemá vplyv na podstatu zmluvného vzťahu.

Uznesenie č. 943/2013

Návrh na prenájom Starej tržnice ALIANCII STARÁ TRŽNICA na realizáciu projektu: Mestské centrum – Stará tržnica

zo dňa 07. 02. 2013

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

1. Projektový zámer Mestské centrum – Stará tržnica, predložený občianskym združením ALIANCIA STARÁ TRŽNICA.

2. Projektový zámer Ars Atrium – revitalizačný projekt Starej tržnice, predložený spoločnosťami Guarant International, spol. s r.o., a Intercatering, spol. s r. o.

B. schvaľuje

1. Podľa § 6 ods. 1 písm. b) bod 5. všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy v spojení s čl. 28 ods. 2 písm. f) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy odňatie nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, zverených do správy Bratislavskému kultúrnemu a informačnému stredisku, príspevkovej organizácii hlavného mesta SR Bratislavy, so sídlom na Židovskej ul. č. 1 v Bratislave IČO 30794544, a to pozemku registra „C“ parc. č. 96 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 322 m². ako aj časti stavby súpis. č. 101484, na pozemku parc. č. 96 v podiele 542696/556087, LV č. 1656.

2. Schvaľuje 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 Starej tržnice občianskemu združeniu ALIANCIA STARÁ TRŽNICA, vrátane priložených podstatných zmluvných podmienok.

Podstatné zmluvné podmienky, bod 8, doplnenie nového bodu 8.5 nasledovne:

„Nájomné je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 Eur (slovom: jedno euro) ročne“.

Mestské centrum – Stará tržnica

PODSTATNÉ ZMLUVNÉ PODMIENKY

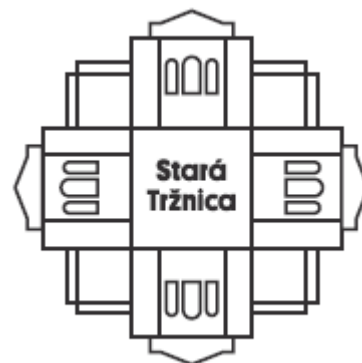
Medzi: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
Slovenská republika
IČO: 603481
V zastúpení : Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor

(ďalej označený ako „Účastník č. 1“ alebo „Hlavné mesto“);

a

ALIANCIA STARÁ TRŽNICA - občianske združenie
Gercenova 4
85101 Bratislava-Petržalka
Slovenská republika
IČO: 42263948
V zastúpení: Gábor Bindics, predseda

(ďalej označený ako „Účastník č. 2“ alebo „Aliancia“)



Tento dokument obsahuje základné podmienky zmluvného vzťahu, predmetom ktorého je najmä úprava spoločného užívania priestorov Starej tržnice, jej revitalizácie a rekonštrukcie. V prípade riadneho odsúhlasenia projektu Mestského centra Stará tržnica Mestským zastupiteľstvom navrhujeme, aby Účastník č. 1 a Účastník č. 2 pristúpili k podpisu nájomnej zmluvy (ďalej aj "Zmluva") ako prípadu hodného osobitného zreteľa, ktorá bude obsahovať všetky podstatné náležitosti a podmienky uvedené nižšie.

■ Účastník č. 1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava Slovenská republika
■ Účastník č. 2	ALIANCIA STARÁ TRŽNICA - občianske združenie Gercenova 4 85101 Bratislava - Petržalka Slovenská republika
■ Nehnuteľnosť / Predmet užívania	Nehnuteľnosť a príslušenstvo stavby Stará tržnica, nachádzajúca sa na Námestí SNP č. 25 v Bratislave, postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 96, druh pozemku - zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 2322 m ² , súpisné číslo: 101484, zapísaná na Liste vlastníctva č. 1656, okres : Bratislava I, obec : Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie : Staré Mesto, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „Stará tržnica“). Predmetom nájmu bude priestor, ktorý je v súčasnosti zverený BKIS na základe Protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Bratislavského kultúrnemu a informačnému stredisku (číslo: 11 88 0166 1200, predmetom ktorého sú nehnuteľnosti v k.ú. Staré Mesto, pozemok parc. č. 96, a stavba súp. č. 101484 na pozemku parc. č. 96, v podiele 542696/556087 - Stará tržnica, Dátum zverejnenia: 19.9.2012). Súčasťou nájmu nebude priestor Dobrovoľníckeho centra.
■ Predmet zmluvy	1. Nájom priestorov Starej tržnice, 2. návrh a realizácia programovej náplne Mestského centra Stará tržnica Alianciou. 3. vzájomná spolupráca pri revitalizácií a užívaní priestorov

	<p>Starej tržnice,</p> <p>4. revitalizácia priestorov Starej tržnice,</p> <p>5. spoločné užívanie priestorov Starej tržnice obidvomi zmluvnými stranami,</p> <p>6. zabezpečenie rekonštrukcie Starej tržnice Alianciou, vrátane finančného zabezpečenia.</p>
7. Dĺžka trvania zmluvy	10 rokov s možnosťou prednostného predĺženia zmluvy na ďalších 5 rokov.
8. Finančné podmienky, investície a rekonštrukcia	<p>1 Projekt nezaťažuje rozpočet Hlavného mesta a má neziskový charakter. Aliancia sa zaväzuje, že všetky ňou získané finančné prostriedky budú použité na prevádzku Mestského centra Stará tržnica, realizáciu jeho programovej náplne a rekonštrukciu Starej tržnice).</p> <p>2 Rekonštrukčné práce budú financované investíciami zabezpečenými Alianciou z finančných prostriedkov získaných z prevádzky Mestského centra Stará tržnica, z príspevkov, dotácií a darov prispievateľov, darcov a od partnerov projektu. Garantovaná výška investovaných finančných prostriedkov predstavuje sumu 120 tisíc eur za rok (ku kontrole plnenia bude dochádzať jedenkrát za pol roka, prvý rok bude táto suma prepočítaná alikvotne). Táto suma alebo jej časť môže byť uhradená na účet Hlavného mesta.</p> <p>3 Hlavné mesto splnomocní Alianciu na zastupovanie v konaniach podľa zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení pre účely nevyhnutné na zabezpečenie rekonštrukčných prác.</p> <p>4 O rekonštrukčných prácach, zakúpení vybavenia, techniky, ostatnej infraštruktúry a vybavenia bude rozhodovať Správna rada po predchádzajúcom súhlase Hlavného mesta. Všetok tento majetok sa stáva majetkom Hlavného mesta.</p>
9. Benefity pre Hlavné mesto	<p><u>Spolupráca a spoločné užívanie Starej tržnice</u></p> <p>Aliancia podľa návrhu programovej štruktúry a v súlade s príslušnými osobitnými právnymi predpismi týkajúcimi sa organizovania kultúrnych, spoločenských a vzdelávacích podujatí</p> <p>Hlavné mesto (alebo jeho rozpočtové organizácie alebo príspevkové organizácie) právo na bezodplatné využitie priestoru Starej tržnice na organizovanie neziskového podujatia dvakrát za mesiac počas obdobia plnej prevádzky (2 dni na akcie + 2 dni na prípravu a ukončenie akcie). Hlavnému mestu poskytne Aliancia bezplatne nájom priestorov ako aj štandardné služby spojené s akciou (ako napr. ozvučenie, bezpečnostná služba, upratanie, energie a pod.)</p> <p>V lehote najneskôr šesť mesiacov (alebo podľa dohody) pred plánovaným užívaním priestoru má Hlavné mesto právo na výber termín podľa vlastného výberu. V opačnom prípade má Hlavné mesto právo na výber z ponuky voľných dní podľa aktuálnej programovej náplne.</p> <p>Hlavné mesto bude mať zároveň k dispozícii aj ponuku ďalších voľných termínov pre využitie priestorov za rovnakých podmienok ako pre ostatné nekomerčné subjekty (t.j. bezplatný nájom, ale s plnou úhradou energií a služieb spojených s podujatím). To všetko za podmienky, že bude zachovaný nevyhnutný počet komerčných podujatí v priestoroch Starej tržnice a zároveň podujatie bude otvorené verejnosti s bezplatným vstupom. V prípade, že Hlavné mesto bude vyberať vstupné, môže byť toto použité buď na účely Mestského centra – Stará tržnica alebo ak tak vopred rozhodne Správna rada, tak na nadačné, resp. dobročinné aktivity.</p> <p><u>Materiálne zhodnotenie nehnuteľnosti</u></p> <p>Hlavné mesto nadobudne výlučné vlastníctvo k technickému a funkčnému zhodnoteniu Starej tržnice bez potreby investícií z vlastného rozpočtu Hlavného mesta.</p> <p><u>Vlastnícke práva Hlavného mesta</u></p> <p>Projektom Mestského centra Stará tržnica nebude dotknuté výlučné</p>

	<p>vlastníctvo nehnuteľnosti Hlavného mesta, ani práva z existujúcich vecných bremien, či súvisiace práva Hlavného mesta (napr. kancelárie mestského kontrolóra, či spoločná pasáž).</p> <p><u>Revitalizácia</u> Dôjde k oživeniu a obnoveniu významu Starej tržnice prostredníctvom organizovania trhov, rozvoja mestskej kultúry a služieb tak pre obyvateľov hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj pre zahraničných návštevníkov.</p> <p><u>Propagácia Mestského centra Stará tržnica a Hlavného mesta</u> Aliancia prostredníctvom svojich členov, podporovateľov a partnerov zabezpečí masívnu a efektívnu propagáciu samotného objektu Starej tržnice (v kontexte histórie, spoločenských a sociálnych väzieb ako aj súčasnosti a plánovanej budúcnosti), činnosti Mestského centra Stará tržnica, ako aj samotného Hlavného mesta Bratislavy a to pred domácou laickou aj odbornou verejnosťou a bez akýchkoľvek nárokov na finančné a personálne zabezpečenie zo strany Hlavného mesta, ale v spolupráci s Hlavným mestom. Stará Tržnica, ako historické a zároveň aktuálne živé moderné kultové miesto v centre Hlavného mesta členskej krajiny EU, ležiacej na Dunaji v trojuholníku metropol Viedeň, Budapešť a samotná Bratislava.</p> <p>Bez finančných nárokov na rozpočet Hlavného mesta propagácia aktuálnych trendov v ekologickom a zdravom spôsobe trvalo udržateľného života, podpore miestnych a regionálnych tradičných pestovateľov a výrobcov, gastronómie, mestského komunitného života, nezávislej nekomerčnej kultúry, vzdelávania, ako aj modelu partnerstiev, finančného krytia a sebestačnosti aj v súlade s deklarovanými cieľmi vedenia mesta, ako aj prezentácie regiónu, župy a aj SR.</p>
10. Iniciačná / skúšobná prevádzka	Iniciačná / skúšobná prevádzka – dva roky od uzatvorenia zmluvy, počas ktorej bude programovaná náplň Mestského centra realizovaná v dočasne redukovanej podobe, a to vzhľadom na potrebu vstupných investícií a zabezpečenia plnej prevádzkyschopnosti Starej tržnice. Táto iniciačná prevádzka nebude mať vplyv na výšku pravidelnej polročnej investície v dohodnutej výške 120 tisíc eur ročne.
11. Programová náplň	Štruktúru fungovania určujú tri hlavné oblasti: a) Mestská kultúra b) Trhy c) Služby
12. Správna rada	7-členná Správna rada je strategický orgán, ktorý prijíma zásadné rozhodnutia, je tvorená zo 4 zástupcov Aliancie a z 3 zástupcov Hlavného mesta (schválenými Mestským zastupiteľstvom na základe návrhu primátora). Schádza sa pravidelne, minimálne raz za tri mesiace. Mimoriadne zasadnutie sa musí uskutočniť do 15 dní na žiadosť Aliancie a/alebo Hlavného mesta. Právomoci: 1. schvaľovanie programového smerovania Mestského centra Stará tržnica 2. schvaľovanie plánu činnosti a správy o činnosti 3. schvaľovanie rozpočtu a správy o hospodárení, 4. rozhodovanie o využití finančných prostriedkov, 5. riadenie rekonštrukcie Starej tržnice
13. Riaditeľ Mestského centra Stará tržnica / Projektový Manažér	Zabezpečuje riadenie a udržiavanie chodu projektu, vrátane výkonu rozhodnutí Správnej rady. Rovnako predkladá návrhy na rokovania Správnej rady, vrátane plánu činnosti a správy o činnosti. Je nominovaný Alianciou, pričom jeho menovanie a odvolanie podlieha schváleniu Správnej rady.
14. Sprístupňovanie informácií	<ul style="list-style-type: none"> • Závazok Aliancie každoročne (vždy do 30.6.) vyhotoviť a zverejniť výročnú správu o činnosti a správu o hospodárení. • Závazok Aliancie umožniť členom Správnej rady nahliadanie do podkladov súvisiacich s rekonštrukčnými prácami, vrátane účtovníctva, a to najmä v rozsahu súvisiacom s plnením

	<p>záväzku preinvestovať 120 tisíc eur ročne, ale aj nad jeho rámec.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Záväzok Aliancie vyhotovovať kópie podkladov podľa bodu 2 pre účely Hlavného mesta.
14. Možnosti predčasného ukončenia zmluvy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dohodou zmluvných strán ▪ odstúpením zo strany Hlavného mesta v prípade opakovaného závažného porušenia podstatných zmluvných záväzkov, a to v prípade <ul style="list-style-type: none"> • nesplnenia povinnosti sprístupňovania informácií (bod 13), • nesplnenia povinnosti preinvestovať 120.000 eur ročne do rekonštrukcie a revitalizácie Starej tržnice, resp. uhradenia celej alebo časti tejto sumy na účet Hlavného mesta na základe predchádzajúceho súhlasu Správnej rady, alebo • užívania Starej tržnice v rozpore so Zmluvou. ▪ výpoveďou zo strany Hlavného mesta s 1-ročnou výpovednou lehotou., ▪ výpoveďou zo strany Aliancie s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ▪ odstúpením zo strany Aliancie v prípade opakovaného závažného porušenia podstatných zmluvných záväzkov, a to v prípade <ul style="list-style-type: none"> • neposkytnutia súčinnosti nevyhnutnej k zabezpečeniu prevádzky Mestského centra Stará tržnica a k zabezpečeniu a realizácii rekonštrukcie, alebo • ak predmet užívania nie je dlhodobu spôsobilý prevádzky. <p>V prípadoch a), c) a e) je povinné Hlavné mesto uhradiť Aliancii všetky do tohto času nezapočítané investície. V prípadoch b) a d) Aliancii nevzniká nárok na úhradu nezapočítaných investícií.</p>
15. Účinnosť zmluvy	V súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
16. Ostatné ustanovenia	Aliancia sa zaväzuje prevziať všetky záväzky vzťahujúce sa na doteraz zmluvne dohodnuté podujatia zo strany BKIS. Aliancia sa bude usilovať aj o zrealizovanie aj doteraz nezazmluvnených, ale predbežne dohodnutých podujatí.