

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28. 06. 2018**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu stavby,
bez súpisného čísla – Mýtného domčeka, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc.
č. 21343, mestskej časti Bratislava-Staré Mesto**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

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

JUDr. Monika Neuvirthová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností
v. z. Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu so stanoviskom MsR
3. Žiadosť
4. Doplnenie žiadosti
5. Situáciu
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Snímku z ortofotomapy
8. Pôdorys 2x
9. Stanoviská 7x
10. Návrh zmluvy o nájme

kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

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 stavby, bez súpisného čísla – Mýtného domčeka, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku, parc. č. 21343, mestskej časti Bratislava-Staré Mesto so sídlom Vajanského nábrežie 3 v Bratislave, IČO 00603147, za účelom vybudovania a prevádzkovania múzea Viedenskej električky a Starého mosta, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné

Alternatíva 1

1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu,

Alternatíva 2

150,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje sumu 9 775,50 Eur ročne za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu stavby, bez súpisného čísla – Mýtného domčeka, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku, parc. č. 21343, mestskej časti Bratislava-Staré Mesto so sídlom Vajanského nábrežie 3 v Bratislave, IČO 00603147, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto má zámer vybudovať v stavbe Mýtného domčeka múzeum Viedenskej električky a Starého mosta a plánuje do rekonštrukcie objektu investovať finančné prostriedky. Rekonštrukcia stavby Mýtného domčeka je nevyhnutná, nakoľko bez nej ju nie je možné užívať a je na ňu potrebné vynaložiť nemalé finančné prostriedky.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom stavby, bez súpisného čísla – Mýtného domčeka, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 21343, pre mestskú časť Bratislava-Staré Mesto, so sídlom Vajanského nábrežie 3, v Bratislave, IČO 00603147, za účelom vybudovania a prevádzkovania múzea Viedenskej električky a Starého mosta, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

ŽIADATEĽ: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3
814 21 Banská Bystrica
Zastúpené: Mgr. Radoslav Števík

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU: stavba bez súpisného čísla – Mýtny domček, postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 21343 vo výmere 104 m², v katastrálnom území Staré Mesto, ktorá je zapísaná na LV č. 1516. Celková výmera nebytového priestoru v stavbe Mýtného domčeka je 65,17 m².

Pozemok aj stavba sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie a prevádzkovanie múzea Viedenskej električky a Starého mosta

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Alternatíva 1

1,00 Eur/rok, za celý predmet nájmu, podľa návrhu žiadateľa

Alternatíva 2

150,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere nebytového priestoru 65,17 m² predstavuje sumu **9 775,50 Eur ročne** za celý predmet nájmu, (podľa tabuľky 100 položky 262 – galérie, výstavné siene Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.)

SKUTKOVÝ STAV:

Listom zo dňa 22. 06. 2017 mestská časť Bratislava-Staré Mesto hlavné mesto SR Bratislavu požiadala o zverenie stavby Mýtného domčeka na Starom moste, nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“, parc. č. 21343, k. ú. Staré Mesto so zámerom zriadiť v predmetnom objekte stálu expozíciu o histórii Starého mosta a Viedenskej električky. Na základe tejto žiadosti bolo pristúpené k majetkovoprávnemu šetreniu a zároveň boli jednotlivé odborné útvary Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy požiadané o stanoviská. Zároveň bola mestská časť Bratislava-Staré Mesto informovaná o nevyhnutnej potrebe rekonštrukcie stavby, bez ktorej ju nie je možné užívať a na ktorú bude potrebné vynaložiť nemalé finančné prostriedky. S ohľadom na uvedenú skutočnosť sa v dňoch 09. 01. 2018 a 12. 01. 2018 za účasti zamestnancov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uskutočnila obhliadka Mýtného domčeka za účelom zistenia jeho skutočného technického stavu. Oddelenie správy komunikácií k predmetnej žiadosti vydalo stanovisko, v ktorom odporúčajú nájom nehnuteľnosti so záväzkom zrekonštruovať Mýtny domček. Mestskej časti Bratislava-Staré

Mesto bolo listom zo dňa 15. 01. 2018 oznámené, aby zvážili možnosť prenechania Mýtneho domčeka do nájmu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Na základe vyššie uvedeného sa mestská časť Bratislava-Staré Mesto dňa 23. 02. 2018 obrátila na hlavné mesto SR Bratislava so žiadosťou o dlhodobý nájom Mýtneho domčeka za podmienky jeho rekonštrukcie.

Listom zo dňa 22. 03. 2018 bola mestská časť Bratislava-Staré Mesto vyzvaná na doplnenie žiadosti o nájom o účel prenájmu, výšku navrhovaného nájomného, dôvod, pre ktorý bude možné žiadosť posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o uvedenie, z čoho konkrétne bude pozostávať táto rekonštrukcia a sumu predpokladanej výšky investície mestskej časti Bratislava-Staré Mesto do rekonštrukcie stavby Mýtneho domčeka.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto dňa 12. 04. 2018 doplnila svoju žiadosť a uviedla, že má zámer vybudovať v Mýtnom domčeku múzeum Viedenskej električky a Starého mosta. Nájomné navrhuje v sume 1,00 Eur ročne, nakoľko plánuje investovať do rekonštrukcie objektu nemalé finančné prostriedky. Výška investície a rozsah rekonštrukcie budú zrejmé z projektu, ktorý je možné dať vypracovať potom, čo mestská časť Bratislava-Staré Mesto bude mať majetkovo-právny vzťah k objektu.

V uvedenom objekte Mýtneho domčeka bolo od mája 2012 prevádzkované Múzeum colníctva, ktoré od 01. 07. 2014 prešlo pod správu Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky. Mýtny domček bol v rokoch 1918 – 1919 a 1939 – 1944 sídlom colnice a v rokoch 1890 – 1944 tam bol Úrad potravných dane na čiare, ktorú zabezpečovala finančná stráž v rámci Generálneho finančného riaditeľstva so sídlom v Bratislave. Činnosť múzea bola pozastavená z dôvodu rekonštrukcie Starého mosta.

Mýtny domček bol na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 94 1159 02 00 zo dňa 09. 12. 2002 v znení dodatku č. 1 v nájme organizácie GALÉRIA MINISLOVENSKO n.o. Predmetné nebytové priestory na úrovni mosta Mýtneho domčeka prenajala GALÉRIA MINISLOVENSKO n.o. na základe zmluvy o podnájme nebytových priestorov Spolku histórie colníctva a finančnej správy, ktorého správu vykonáva Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky. Nájom predmetného nebytového priestoru bol ukončený v roku 2013.

Pre informáciu uvádzame, že v rokoch 2014 a 2015 Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky opakovane podalo na Magistrát hlavného mesta SR Bratislava žiadosť o prenájom Mýtneho domčeka na Starom moste a dňa 31.08.2015 žiadosť o prenájom Mýtneho domu doručil OZ Petržalský okrášľovací spolok za účelom vybudovania Múzea Starého mosta a Viedenskej električky. Z dôvodu prebiehajúcej rekonštrukcie Starého mosta hlavné mesto SR Bratislava nemohlo tieto žiadosti riešiť.

Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky sa obrátilo na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou zo dňa 01. 06. 2016 o uzatvorenie nájomnej zmluvy na objekt Mýtneho domčeka postaveného na pozemku registra „C“ parc. č. 21343 v k. ú. Staré Mesto vo výmere 104,00 m² za účelom prevádzkovania Múzea colníctva a finančnej správy s navrhovaným nájomným v sume 100,00 Eur ročne.

K predmetnej žiadosti Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky bol oddelením nájomov majetku spracovaný materiál, ktorý bol predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 27. 04. 2017.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu dňa 27. 04. 2017 schválilo uznesením č. 799/2017 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a

ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom stavby bez súpisného čísla – Mýtného domčeka postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 21343, k. ú. Staré Mesto, pre Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, so sídlom v Banskej Bystrici, za účelom vybudovania stálej expozície Múzea colníctva a finančnej správy, na dobu určitú na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 100,00 Eur ročne za celý predmet nájmu.

Dňa 31. 05. 2017 Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky doručilo Sekcii správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy list, v ktorom oznámili, že podrobnou obhliadkou bolo zistené, že náklady na rekonštrukciu Mýtného domčeka presiahnu pôvodnú odhadovanú sumu 100 000,00 Eur a v prípade nájmu na dobu určitú päť rokov by takáto investícia bola nevhodným nakladaním s verejnými financiami. Ako ďalej uviedli v predmetnom liste, z tohto dôvodu bude Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky nútené hľadať inú alternatívu pre vybudovanie stálej expozície Múzea colníctva a finančnej správy.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov stavby, bez súpisného čísla – Mýtného domčeka, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku parc. č. 21343, mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, so sídlom Vajanského nábrežie 3, v Bratislave, IČO 00603147, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto má zámer vybudovať v stavbe Mýtného domčeka múzeum Viedenskej električky a Starého mosta a plánuje do rekonštrukcie objektu investovať finančné prostriedky. Rekonštrukcia stavby Mýtného domčeka je nevyhnutná, nakoľko bez nej ju nie je možné užívať a je na ňu potrebné vynaložiť nemalé finančné prostriedky.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

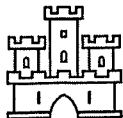
- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je: Pozemok parc. č. 21343 – funkčné využitie územia: Námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha).
Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste, ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.
Záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta – územie zóny A zahrňujúcej Pamiatkovú zónu Centrálna mestská oblasť – stred.
 - Oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov – bez pripomienok.
 - Oddelenie dopravného inžinierstva – súhlasí s podmienkou: Žiadajú, aby vstup (schody) existujúcej stavby „Mýtného domčeka“ resp. budúcej „expozície o histórii Starého mosta a Viedenskej električky“, ktorá je na hranici s verejným chodníkom k Starému mostu, nezasahovali do verejného chodníka a nezužovali profil chodníka. V chodníku je vedená aj cyklistická trasa.
- (poznámka: zapracované do čl. 4 bod 20 návrhu zmluvy o nájme)
- Oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu – z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadruje, nakoľko nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.

- Oddelenie správy komunikácií – z hľadiska správcu inžinierskych objektov nemá pripomienky. Oddelenie správy komunikácií plánuje očistenie fasády na objekte Mýtneho domčeka. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia nemá pripomienky.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – súhlasí s nájmom stavby na uvedenom pozemku. Pozemok, na ktorom je stavba umiestnená je podľa výpisu z katastra nehnuteľností definovaný ako zastavaná plocha a nádvorie, zeleň sa na pozemku nenachádza. Nájom pozemku a stavby na účel žiadateľa nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky.
- Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje súdny spor týkajúci sa predmetu nájmu.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 12. 06. 2018 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú stavbu bez súpisného čísla – Mýtneho domčeka z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Stanovisko Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 14. 06. 2018:

"Mestská rada neschválila navrhované uznesenie a neschválila ani pozmeňovací, doplňujúci návrh."



MAG0P00TYZUD

Mgr. Radoslav Števčík
starosta

JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.
primátor hlavného mesta SR
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

SSN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23 -02- 2018	
Podanie: 49267	Prílohy: 23739
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

2940/8746/2018/MAJ/Sve

Vybavuje/linka

Švecová Andrea, Ing./59246319

Bratislava

20.02.2018

Vec:

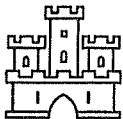
Odpoveď - Mýtny domček

Vážený pán primátor,

na základe Vášho listu č. MAGS OMV 29179/2018-9695 zo dňa 15.01.2018, ktorým nám oznamujete možnosť prenechania Mýtného domčeka do prenájmu za podmienky jeho rekonštrukcie si Vám dovoľujem oznámiť, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto má záujem o dlhodobý prenájom stavby Mýtného domčeka, postavenej na pozemku reg.“C“, parc.č. 21343, v k.ú. Staré Mesto.

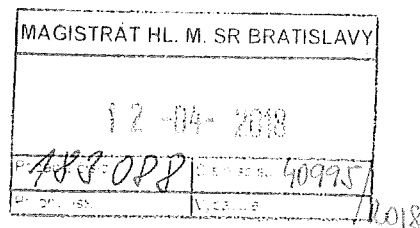
S pozdravom

Mgr. Radoslav Števčík
starosta mestskej časti



Mgr. Radoslav Števcík
starosta

Hlavné mesto SR BA v.z.primátorom
JUDr. Ivom Nesrovnalom
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

2940/16221/2018/MAJ/Sve

Vybavuje/linka

Švecová Andrea,
Ing./59246319

Bratislava

11.04.2018

Vec:

Doplnenie žiadosti - Mýtny domček

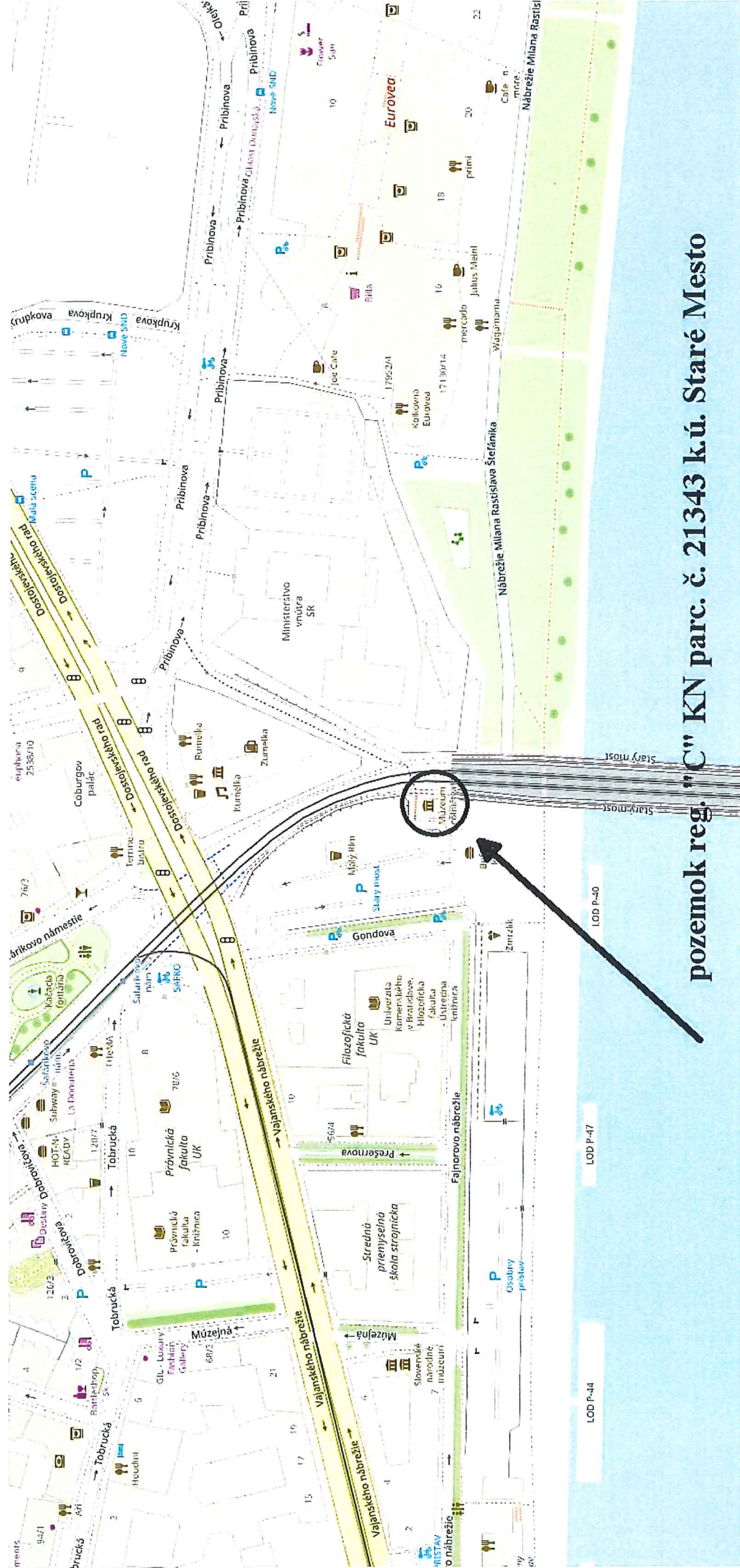
Vážený pán primátor,

na základe Vášho listu zo dňa 22.03.2018 nás vyzývate na doplnenie informácií potrebných na prenechanie stavby Mýtného domčeka, postavenej na pozemku reg. "C", parc.č. 21343, v k.ú. Staré Mesto, do dlhodobého prenájmu.

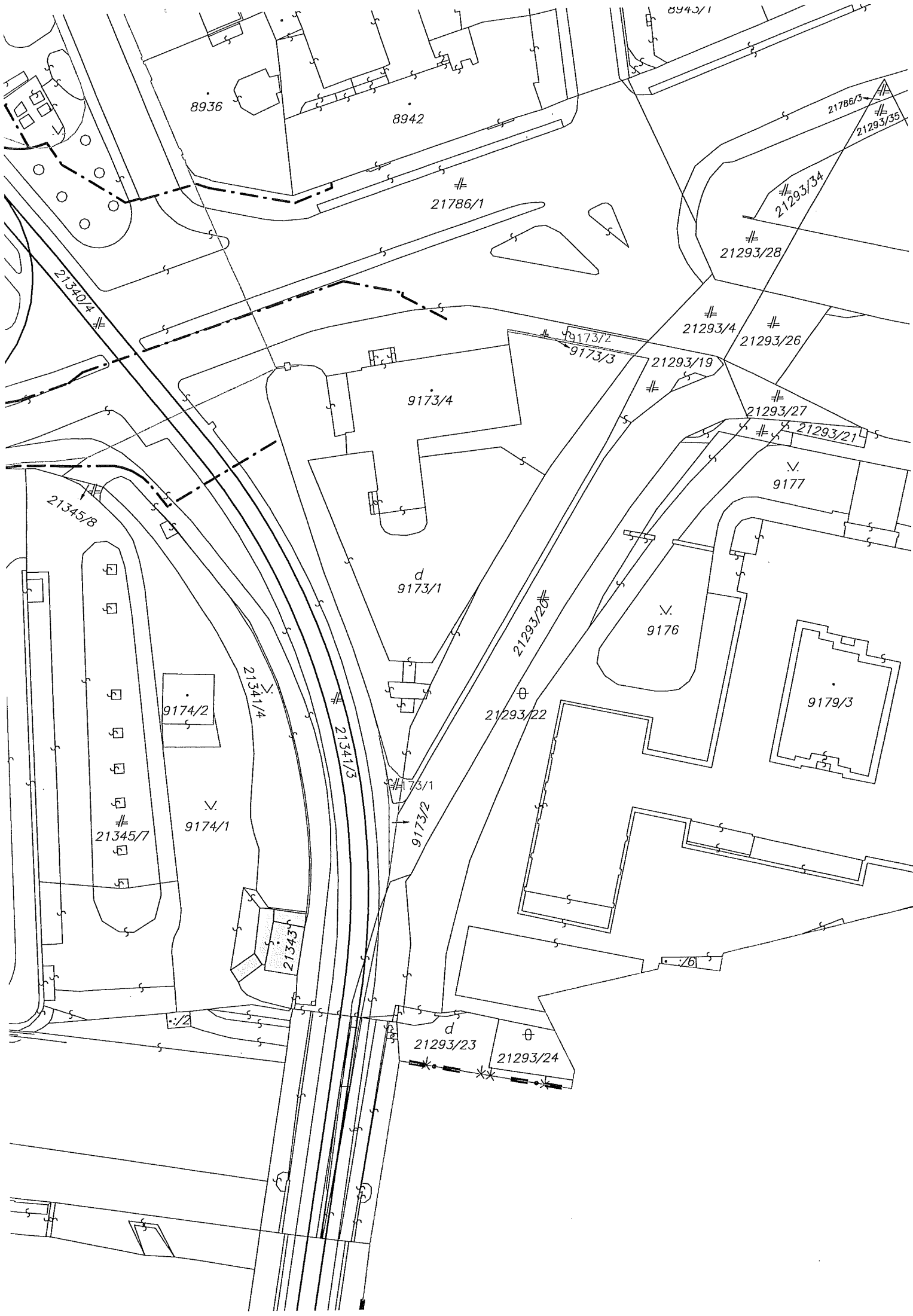
Mestská časť Bratislava-Staré mesto, ako sme už uviedli v našej prvej žiadosti, má zámer vybudovať v Mýtnom domčeku múzeum Viedenskej električky a Starého mosta. Nájomné navrhujeme vo výške 1 EUR ročne, nakoľko plánujeme investovať do rekonštrukcie objektu nemalé finančné prostriedky. Výška investície a rozsah rekonštrukcie budú zrejmé z projektu, ktorý je možné dať vypracovať hneď ako bude mať mestská časť Bratislava-Staré Mesto majetkovo-právny vzťah k objektu.

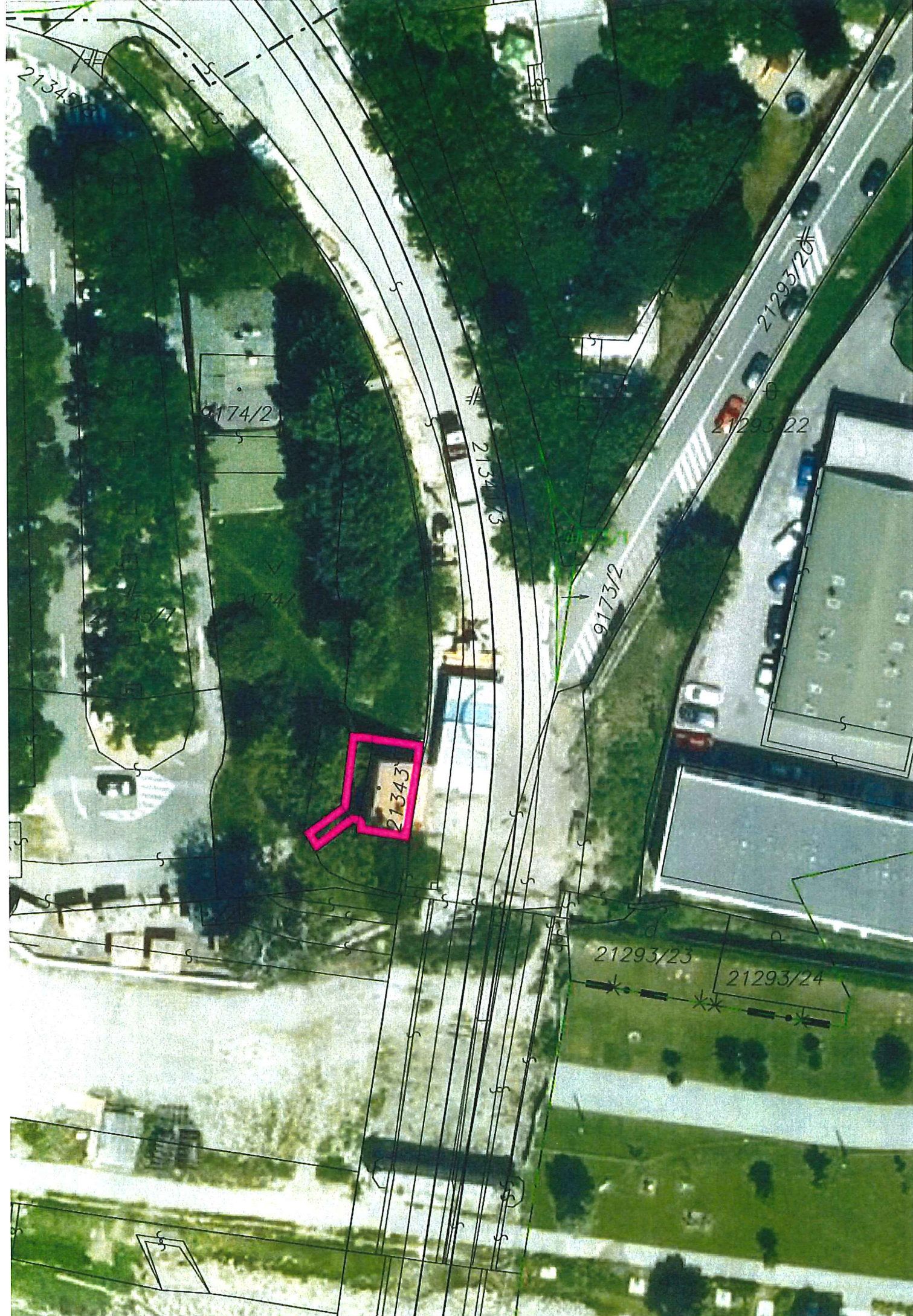
S pozdravom

Mgr. Radoslav Števcík
starosta mestskej časti



pozemok reg. "C" KN parc. č. 21343 k.ú. Staré Mesto





21342

2174/2

21341/1

2174/1

21341/3

9173/2

21293/20

21293/22

21343

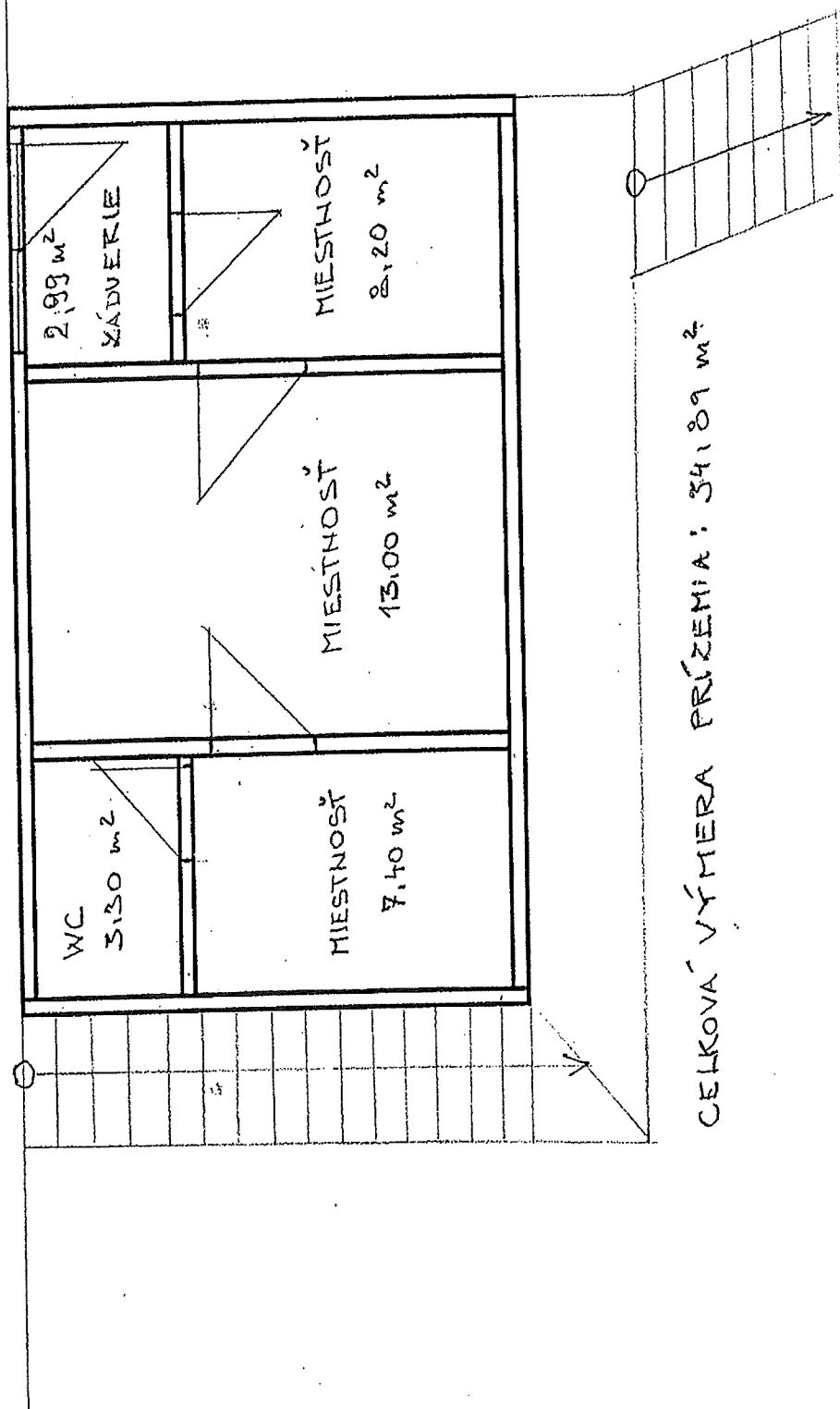
21293/23

21293/24

MÝTNY DOMČEK Z MESTSKÉJ STRANY.

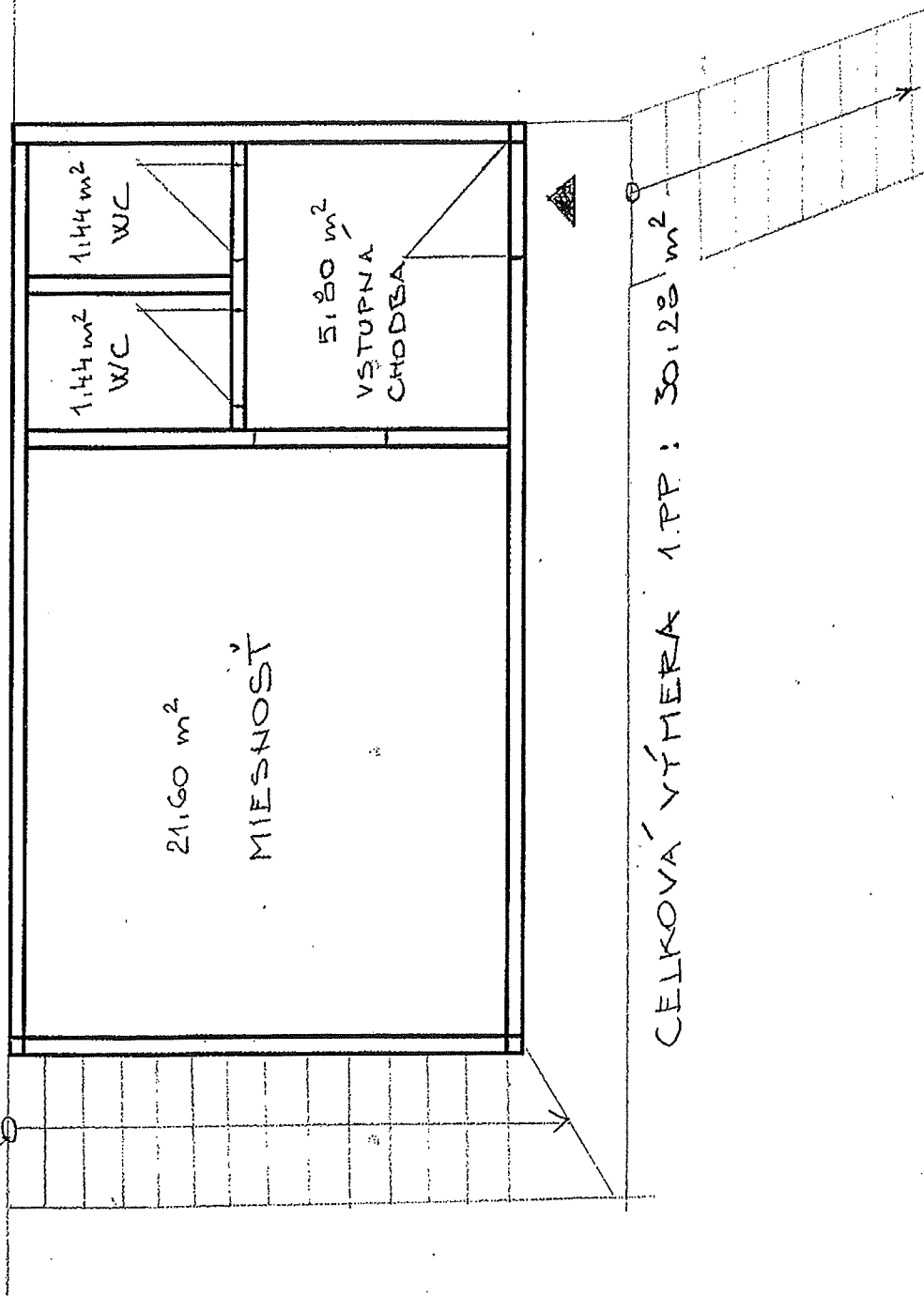
SCHEMATICKÝ NÁČRT PRÍZEMIA

CHODNÍK - SMER NA MOST



CELKOVÁ VÝMERA PRÍZEMIA: 34,89 m²

MÝTNÝ DOMČEK Z MESTSKÉJ STRANY
 SCHÉMATICKÝ NÁKRES 1. PODZEMNÉHO PODLAŽIA
 SCHODY Z CHODNÍKA NA MOST





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie nájmov majetku

JUDr. Neuvirthová

321 038

Váš list číslo/zo dňa

23.03.2018

44033/2018

Naše číslo

MAGS OUIČ

41611/18-102392

Vybavuje/linka

Ing. arch. Záhorská/610

Bratislava

12.04.2018

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM – MČ Bratislava – Staré Mesto
žiadosť zo dňa	23.03.2018
pozemok parc. číslo:	21343 - podľa Vami zaslanej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Fajnorovo nábrežie
zámer žiadateľa:	Zriadenie stálej expozície o histórii Starého mosta a Viedenskej električky

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **21343, funkčné využitia územia:**

- **Námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha)

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste, ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta - **územie zóny A zahŕňajúcej PZ CMO – stred.**

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.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

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 OUIC 36350/16-6710 zo dňa 12.04. 2018 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územnoplánovania investičnej činnosti
Príručiacie námestie č. 1
814 09 Bratislava
-1-

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIC – archív;

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – MČ Staré Mesto	Referent : Neu
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 2143
Č.j.	MAGS OSRMT 41 624/2018-102 393 MAGS ONM 40 995/2018	č. OSRMT 325/18
TI č.j.	TI/250/18	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	27.3.2018	Podpis ved. odd. <i>[signature]</i>
Dátum exped. z TI	27.3.2018 11. APR. 2018	Komu : ONM 182 364

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 sekciu dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM 26.03.2018	pod č.	MAGS/ONM/40995/2018 MAG/102383/2018
Predmet podania:	Nájom stavby Mýtneho domčeka pri Starom moste postavenom na pozemku reg. „C“ parc. č. 21343		
Žiadateľ:	Mestská časť Bratislava – Staré Mesto		
Katastrálne územie:	Staré Mesto, Starý most		
Parcelné číslo:	21343		
Odoslané: (dátum)	23. 04. 2018	pod č.	315517

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	28. 03. 2018	Pod. č. oddelenia:	MAG/102394/18 ODI/217/18-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová (za Ing. Gálikovú)		
Text stanoviska: K vašej žiadosti MAGS/ONM/40995/2018, MAG/102383/2018 zo dňa 20.03.2018, o stanovisko k nájmu stavby Mýtneho domčeka pri Starom moste postavenom na pozemku parc. č. 21343 , v k.ú. Staré Mesto za účelom zriadiť stálu expozíciu o histórii Starého mosta a Viedenskej električky, uvádzame: - Podľa Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky, r. 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN), chodníkom pred objektom Mýtneho domčeka prechádza cyklistická trasa (cyklistická trasa je na oboch stranách Starého mosta). Súhlasíme s podmienkou: - Žiadame, aby vstup (schody) existujúcej stavby “Mýtneho domčeka” resp. budúcej “expozície o histórii Starého mosta a Viedenskej električky“, ktorá je na hranici s verejným chodníkom k Starému mostu, nezasahovali do verejného chodníka a nezužovali profil chodníka. V chodníku je vedená aj cyklistická trasa.			
Vybavené (dátum):	05.04.2018		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgeľ	06.04.2018	

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	23.3.2018	Pod. č. oddelenia:	OD 41450/18-102395/K1-22
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	18.4.2018		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá		

Ing. Rastislav Gombala
poverený vedením sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Príručné námestie č. 1
811 09 Bratislava
1-



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

ONM

TU

- 326446/2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM/40995/2018	MAGS OSK	Baňasová/767	26.04.2018
MAG 102383/2018	43938/2018-102396		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemkov – Mestská časť Bratislava-Staré Mesto - odpoveď

Vaším listom zo dňa 20.03.2018 od Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na pozemku parc. č. 21343 v k.ú. Staré Mesto za účelom zriadenie stálej expozície o histórii Starého mosta a Viedenskej električky Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu inžinierskych objektov bez pripomienky. Informácie: plánované očistenie fasády.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Václav Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-



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

TU 176793

JUDr. Neuvirthová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 40995/2018	MAGS OZP 42397/2018	Ing. Ridilla/kl. 288	10.04.2018
102383/2018	102397/2018		

Vec

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, nájom stavby – stanovisko

Listom MAGS ONM 40995/2018-102383 zo dňa 20.03.2018 ste na základe žiadosti žiadateľa Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko nájmu stavby (Mýtny domček) postavenej na pozemku reg. „C“ **parc. č. 21343**, k. ú. Staré Mesto. Účelom je zriadenie stálej expozície o histórii Starého mosta a Viedenskej električky.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia životného prostredia, mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Súhlasíme s nájmom stavby na uvedenom pozemku. Pozemok na ktorom je stavba umiestnená je podľa výpisu z katastra nehnuteľností definovaný ako zastavaná plocha a nádvorie, zeleň sa na pozemku nenachádza. Nájom pozemku a stavby na účel žiadateľa nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

315770/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM/40995/2018

MAG 102383/2018

Naše číslo

MAGS OUAP 35124/2018/102398

110655

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

23.04.2018

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: parc. č. 21343 - Aktualizácia

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 31.03.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, IČO: 00 603 147

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-



Oddelenie nájomov majetku

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 40995/2018	MAGS OLP - 24679/2018/109043	JUDr. Hesterényi/ 59356 674	28.03.2018

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 40995/2018

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM 40995/2018 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľovi: Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, IČO: 00603147.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným žiadateľom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta Bratislavy

Oddelenie legislatívno-právne

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

IČO: 00603147

JUDr. Lucia Vyhliadalová
vedúca oddelenia

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 07 8318 00

podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO: 00 603 481

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

IBAN: SK5875000000000025828453
Variabilný symbol - nájom: 78.....18
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Radoslav Števík
IČO: 00603147

bankové spojenie:

IBAN:

DIČ:

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom stavby bez súpisného čísla – Mýtného domčeka postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 21343 o výmere 104 m², v katastrálnom území Staré Mesto, ktorá je zapísaná na LV č. 1516. Celková výmera nebytového priestoru v stavbe Mýtného domčeka je 65,17 m².
2. Účelom nájmu je vybudovanie a prevádzkovanie múzea Viedenskej električky a Starého mosta.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomcom zaslanej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomcu neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok 2

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 8 ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Zmluvu je možné ukončiť niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - b) prenájomca môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - ba) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - bb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - cc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo

- bd) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
- be) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
- bf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 2 tejto Zmluvy.

V prípadoch odstúpenia z vyššie uvedených dôvodov sa Zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s článkom 6 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa odseku 4 až 6 tohto článku.

3. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa odseku 6 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.
6. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi.

Článok 3

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené v zmysle uznesenia MsZ č./2018 zo dňa a v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodou zmluvných strán vo výške Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet Prenajímateľa vedený v ČSOB, a. s., č.

úctu SK5875000000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol 78.....18.

3. 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.
4. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si dodávku všetkých služieb spojených s nájmom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod. sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť si zmluvy na dodávku jednotlivých médií priamo s dodávateľmi jednotlivých médií do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a kópie týchto zmlúv predložiť prenajímateľovi do 10 dní od ich uzatvorenia. Za každé porušenie povinností podľa predchádzajúcej vety si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 4,00 Eur/deň za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
6. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je $1/365$ ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy do 15 dní od účinnosti tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, 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.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto Zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.

2. V prípade, že nájomca bude mať záujem predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
4. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
6. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
7. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
9. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
10. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného pamiatkového úradu. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi pred udelením súhlasu vizuál označenia predmetu nájmu na priečelí objektu.

11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. V súlade s ust. § 545 občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnéj pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje na základe žiadosti prenajímateľa kedykoľvek predložiť vyššie uvedené poistné zmluvy. Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
16. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami na predmete nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 30 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
17. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.

18. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto Zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.
19. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je národnou kultúrnou pamiatkou a preto pri jeho prevádzke, údržbe, rekonštrukcii, technickom zhodnotení, opravách a pod. sa zaväzuje dodržať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení. Za nesplnenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň trvania porušenia týchto povinností. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. V prípade porušenia tejto povinnosti môže prenajímateľ odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.
20. Nájomca je povinný pri rekonštrukcii predmetu nájmu postupovať tak, aby vstup (schody) existujúcej stavby „Mýtného domčeka“ resp. budúcej „expozície o histórii Starého mostu a Viedenskej električky“, ktorá je na hranici s verejným chodníkom k Starému mostu, nezasahovali do verejného chodníka a nezužovali profil chodníka, na ktorom je vedená aj cyklistická trasa. Za nesplnenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň trvania porušenia týchto povinností. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok 5

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 6

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 7

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu SR Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
4. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, 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 8

Osobitné ustanovenia o úprave predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy predložiť prenajímateľovi relevantné podklady k úprave predmetu nájmu spolu s predpokladanou výškou vložených finančných prostriedkov týkajúcich sa úpravy predmetu nájmu na múzeum Viedenskej električky a Starého mosta.
2. V prípade, ak je nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu a predpokladanej výške vložených finančných prostriedkov prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje v lehote do 15 dní od takéhoto odsúhlasenia, zabezpečiť na príslušnom stavebnom úrade povolenie, nevyhnutné na začatie úpravy predmetu nájmu na účel uvedený v odseku 1 tohto článku a kópiu tohto právoplatného povolenia do 7 dní od jeho právoplatnosti predložiť prenajímateľovi. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

3. Nájomca zaväzuje upraviť predmet nájmu na účel uvedený v odseku 1 tohto článku a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude zároveň povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 7 dní od vydania užívacieho povolenia toto povolenie a do 7 dní od právoplatnosti užívacieho povolenia predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie. Za nesplnenie každej tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

Článok 9

Vysporiadanie vložených investícií

1. Nájomca sa zaväzuje investovať do celkovej rekonštrukcie predmetu nájmu finančné prostriedky v lehote 3 rokov odo dňa účinnosti Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje dať vypracovať projekt, z ktorého bude zrejmä výška investície a rozsah rekonštrukcie a predloží ho prenajímateľovi v lehote podľa článku 8 odsek 1.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že investície vynaložené nájomcom na rekonštrukciu predmetu nájmu budú technickým zhodnotením vykonaným na prenajatom majetku, ktoré bude odpisovať nájomca v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v hodnote podľa ods. 1 tohto článku.
3. Nájomca sa zaväzuje v lehote 30 dní po ukončení rekonštrukcie predmetu nájmu doručiť prenajímateľovi kópie faktúr za dodávky stavebných prác a tovarov, súvisiacich s rekonštrukciou predmetu nájmu spolu s dokladmi preukazujúcimi skutočnú úhradu týchto faktúr ako aj prislúchajúcimi súpismi vykonaných prác a súpismi dodaných tovarov v predmete nájmu pri rekonštrukcii.
4. Na základe prenajímateľom schválenej výšky investície podľa ods. 1 a 3 tohto článku podpíšu zmluvné strany v lehote do 30 dní od uplynutia lehoty podľa ods. 3 tohto článku protokol, ktorým nájomca odovzdá a prenajímateľ prevezme investície vložené nájomcom na rekonštrukciu predmetu nájmu (ďalej „protokol“).

Článok 10

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších

predpisov uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.....
zo dňa

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 - Výpočtový list
Príloha č. 2 - Odpis uznesenia MsZ
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.

9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Mgr. Radoslav Števík
starosta

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 18 00

Objekt: Mýtny domček na Starom Moste

Nájomca: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Špecifikácia priestorov

Priestory poskytnuté na účel nájmu pozostávajú z miestností:

na úrovni mostu	- č. 1 o výmere	7,40 m ²
	- č. 2 o výmere	13,00 m ²
	- č. 3 o výmere	8,20 m ²
	- wc	3,30 m ²
	- zádverie	2,99 m ²
pod úrovňou mostu	- miestnosť	21,60 m ²
	- vstupná chodba	5,80 m ²
	- wc	1,44 m ²
	- wc	1,44 m ²
celková výmera nebytového priestoru je		65,17 m ²

Výpočtový list úhrady nájomného

Stavba – Mýtny domček na pozemku p. č. 21 343

Eur ročne

V Bratislave, dňa





