

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **11. 06. 2020**

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa odpustenia povinnosti zrealizovať investície nájomcom do budovy Starej tržnice v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, v súvislosti s epidémiou Covid-19 v sume 80 325, 70 Eur vrátane DPH, pre ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu s e-mailovým doplnením žiadosti
4. Situáciu
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Snímku z ortofotomapy
7. Nájomnú zmluvu č. 07 88 0225 13 00
8. Návrh Dodatku č. 07 88 0225 13 01 k Nájomnej zmluve

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová
vedúca oddelenia nájomov majetku

JUDr. Zuzana Papová
oddelenie nájomov majetku

Jana Sedláková
Oddelenie geodetických činností

Jún 2020

kód uzn. 5.3.
5.3.2.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpustenie povinnosti zrealizovať investície do budovy Starej tržnice v k. ú. Staré Mesto v súvislosti s epidémiou Covid-19 v sume 80 325, 70 Eur vrátane DPH,

s podmienkou:

Dodatok č. 07 88 0225 13 01 k Nájomnej zmluve č. 07 88 0225 13 00 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že Dodatok č. 07 88 0225 13 01 k Nájomnej zmluve č. 07 88 0225 13 00 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie odpustenia povinnosti zrealizovať investície nájomcom do budovy Starej tržnice v k. ú. Staré Mesto v súvislosti s epidémiou Covid-19 v sume 80 325, 70 Eur vrátane DPH, pre ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie, so sídlom v Bratislave, IČO 42263948, 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 žiadateľ ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie má v dôsledku prijatých vládnych opatrení takmer úplný výpadok všetkých finančných príjmov, a preto nie je schopný vykonať na predmete nájmu investície v objeme dohodnutom podľa čl. III ods. 1 Nájomnej zmluvy č. 07 88 0225 13 00.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na schválenie odpustenia povinnosti zrealizovať investície nájomcom do budovy Starej tržnice v k. ú. Staré Mesto v súvislosti s epidémiou Covid-19 v sume 80 325, 70 Eur vrátane DPH, pre ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie, so sídlom v Bratislave.

ŽIADATEL: ALIANCIA STARÁ TRŽNICA - občianske združenie
Námestie SNP 484/25
811 01 Bratislava
IČO: 42263948
Zastúpené: Gáborom Bindicsom

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Stavba Starej tržnice so súpisným číslom 101484, postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 96, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 322 m², na Námestí SNP č. 25 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto.

Stavba je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nebola zverená do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ňu uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU: realizácia programovej náplne Mestského centra – Stará tržnica Alianciou, vzájomná spolupráca pri revitalizácii a užívaní priestorov Starej tržnice, revitalizácia priestorov Starej tržnice, spoločné užívanie priestorov Starej tržnice obidvoma zmluvnými stranami a zabezpečenie rekonštrukcie Starej tržnice Alianciou, vrátane finančného zabezpečenia

DOBA NÁJMU: doba určitá do 17. 07. 2023

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

1,00 Eur ročne

SKUTKOVÝ STAV:

Na základe Nájomnej zmluvy č. 07 88 0225 13 00 má nájomca ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie prenajatú stavbu Starej tržnice so súpisným číslom 101484, postavenú na pozemku registra „C“ parc. č. 96, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 322 m², na Námestí SNP č. 25 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto. Účelom nájmu je realizácia programovej náplne Mestského centra – Stará tržnica Alianciou, vzájomná spolupráca pri revitalizácii a užívaní priestorov Starej tržnice, revitalizácia priestorov Starej tržnice, spoločné užívanie priestorov Starej tržnice obidvoma zmluvnými stranami a zabezpečenie rekonštrukcie Starej tržnice Alianciou, vrátane finančného zabezpečenia.

Podľa čl. III ods. 1 Nájomnej zmluvy č. 07 88 0225 13 00 je nájomca povinný zhodnocovať predmet nájmu vložím finančných prostriedkov do rekonštrukcie, modernizácie, opráv a údržby alebo do zakúpenia dlhodobého hmotného majetku a drobného hmotného majetku každoročne v sume 120 000,00 Eur vrátane DPH.

ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie požiadalo dňa 11.05.2020 o odpustenie povinnosti zrealizovať investície do budovy Starej tržnice na Námestí SNP č. 25 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto v súvislosti s epidémiou COVID-19 za obdobie od 1.3.2020 do 31.10.2020.

Svoju žiadosť odôvodnil žiadateľ tým, že v dôsledku prijatých vládnych opatrení má takmer úplný výpadok všetkých finančných príjmov, nakoľko nemôže komerčne využívať hlavnú sálu na konanie žiadnych podujatí ani trhov, zásadne sú obmedzené prevádzky podnájomcov v budove, čo spôsobuje ich neschopnosť platiť nájomné. Budova Starej tržnice taktiež generuje fixné náklady na udržiavanie jej základného chodu v sume cca 7 000,00 Eur mesačne, ktoré tvoria náklady na protipožiarny systém, správu kotolne, paušálne poplatky za dodávku energií, dezinfekciu a deratizáciu ako aj minimálne úhrady pre najnutnejší personál v budove.

Žiadateľ zároveň bezplatne poskytuje priestor a personálnu podporu pre “protikrízové” aktivity Hlavného mesta:

- triedenie, balenie, distribúcia potravín a ochranných pomôcok pre seniorov a ľudí bez domova,
- uskladnenie rôzneho materiálu (postele, matrace) pre potrebné skupiny obyvateľstva,
- krízová pohotovosť pre krajný prípad potreby prístrešku pre potrebné skupiny obyvateľstva,
- konanie zasadnutia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, žiadateľ navrhuje, aby bol celkový objem odpustených investícií vypočítaný ako cena odpustených investícií prislúchajúca na jeden kalendárny deň kalendárneho roka vynásobená počtom kalendárnych dní v období od 1.3.2020 do 31.10.2020. Vo výpočte sa počítajú kalendárne dni a nie pracovné, nakoľko deň v týždni nie je pre činnosť žiadateľa alebo jej podnájomníkov podstatný; ich činnosť a teda aj ich príjem plyní z aktivít konaných v každom dni.

Cena odpustených investícií prislúchajúca na jeden kalendárny deň kalendárneho roka je nasledujúca: 120 000,00 Eur vrátane DPH/366 dní = 327,86 Eur/deň

Počet kalendárnych dní v období od 1.3.2020 do 31.10.2020 je 245 dní.

Navrhovaný celkový objem odpustených investícií je 80 325,70 Eur vrátane DPH (327,86 Eur/deň x 245 dní)

Návrh na schválenie odpustenia povinnosti zrealizovať investície nájomcom do budovy Starej tržnice v k. ú. Staré Mesto v súvislosti s epidemiou Covid-19 v sume 80 325, 70 Eur vrátane DPH, pre ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie, so sídlom v Bratislave, IČO 42263948, 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 žiadateľ ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie má v dôsledku prijatých vládnych opatrení takmer úplný výpadok všetkých finančných príjmov, a preto nie je schopný vykonať na predmete nájmu investície v objeme dohodnutom podľa čl. III ods. 1 Nájomnej zmluvy č. 07 88 0225 13 00.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – o stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 28.5.2020
- Oddelenie legislatívno-právne – o stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 28.5.2020



MAG0P000RUI2

ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie

Námestie SNP 484/25, 811 01 Bratislava 1, IČO: 42 263 948, IČ DPH: SK20 23 831 436

www.staratrznica.sk

RSN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
11-05-2020	
Podarilo sa:	227 945 49650120
Prílohy listy:	Vypavuje:

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Bratislava, 06.05.2020

Vec: **Žiadosť o odpustenie povinnosti zrealizovať investície do budovy Starej tržnice počas platnosti opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR v súvislosti s pandémiou COVID-19**

Za občianske združenie ALIANCIA STARÁ TRŽNICA (ďalej „AST“) si dovoľujem požiadať Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej „Hlavné mesto“) o odpustenie povinnosti zrealizovať investície do budovy Starej tržnice, zodpovedajúce obdobiu, v ktorom budú v platnosti opatrenia prijaté Úradom verejného zdravotníctva SR (ďalej „ÚVZ“), alebo iným orgánom verejnej moci v súvislosti s pandémiou COVID-19, ktoré obmedzujú alebo úplne zakazujú činnosti AST a činnosti prevádzok v budove Starej tržnice (ďalej „opatrenia“).

Na zdôvodnenie žiadosti uvádzame:

V dôsledku opatrení má AST takmer úplný výpadok všetkých finančných príjmov.

*AST nemôže komerčne využívať hlavnú sálu na konanie žiadnych podujatí ani trhov.

*Zásadne sú obmedzené prevádzky podnájomcov v budove, čo spôsobuje ich neschopnosť platiť nájomné.

*Budova Starej tržnice i tak generuje fixné náklady na udržiavanie jej základného chodu vo výške cca 7 000 € mesačne (protipožiarny systém, správa kotolne, paušálne poplatky za dodávku energií, dezinfekcia a deratizácia, minimálne úhrady pre najnutnejší personál v budove, atď.).

*AST bezplatne poskytuje priestor a personálnu podporu pre „protikrízové“ aktivity Hlavného mesta:

- triedenie, balenie, distribúcia potravín a ochranných pomôcok pre seniorov a ľudí bez domova
- uskladnenie rôzneho materiálu /postele, matrace/ pre potrebné skupiny obyvateľstva
- krízová pohotovosť pre krajný prípad potreby prístrešku pre potrebné skupiny obyvateľstva
- konanie zasadnutia Mestského zastupiteľstva

*Aktuálny ekonomický režim AST je dlhodobou neudržateľný, pri plánovaní krízového rozpočtu pracujeme s prognózou postupnej obnovy plnej prevádzky počnúc mesiacom september 2020.

Zoznam opatrení, ktoré obmedzujú aktivity AST počnúc dňom 10.3.2020

*Verejnou vyhláškou ÚVZ z 09.03.2020 číslo OLP/2405/84443, bolo AST ako aj jej podnájomníkom zakázané

ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie

Námestie SNP 484/25, 811 01 Bratislava 1, IČO: 42 263 948, IČ DPH: SK20 23 831 436

www.staratrznica.sk

organizovať a usporadúvať hromadné podujatia športovej, kultúrnej, spoločenskej či inej povahy, v období od 10.03.2020 do 23.03.2020.

*Opatrením ÚVZ z 12.03.2020 číslo OLP/2576/2020 bola o. i. zakázaná prevádzka verejného stravovania podľa § 26 zákona č. 355/2007 Z. z., ktorými sú cukrárne, bistrá, kaviarne, bary a podobné zariadenia verejného stravovania, okrem reštaurácií a stánkov s rýchlym občerstvením, v období od 13.03.2020 do odvolania.

*Opatrením ÚVZ z 15.03.2020 číslo OLP/2595/2020 boli uzavreté všetky maloobchodné prevádzky a všetky prevádzky poskytujúce služby okrem vymenovaných výnimiek, v období od 16.03.2020 na 14 dní; toto Opatrenie bolo doplnené Opatrením ÚVZ zo 16.03.2020 číslo: OLP/2596/2020.

*Opatrením ÚVZ z 23.03.2020 číslo OLP/2731/2020, bolo AST ako aj jej podnájomníkom zakázané organizovať a usporadúvať hromadné podujatia športovej, kultúrnej, spoločenskej či inej povahy, v období od 24.03.2020 do odvolania.

*Opatrením ÚVZ z 29.03.2020 číslo OLP/2777/2020 boli pridané výnimky zo zákazu podľa Opatrenia ÚVZ z 15.03.2020 číslo OLP/2595/2020 a boli ustanovené hygienické opatrenia pre otvorené prevádzky.

*Opatrením ÚVZ z 21.04.2020 číslo OLP/3461/2020 boli uzavreté všetky maloobchodné prevádzky a všetky prevádzky poskytujúce služby okrem vymenovaných výnimiek, v období od 22.04.2020 do odvolania a boli ustanovené hygienické opatrenia pre otvorené prevádzky. Týmto Opatrením boli tiež o. i. zrušené Opatrenie č. OLP/2576/2020 z 12.03.2020, Opatrenie č. OLP/2777/2020 z 29.03.2020.

Návrh vyčíslenia ceny za odpustené investície počas trvania opatrení

Budova Starej tržnice bola Hlavným mestom ako prenájomcom prenechaná do nájmu AST ako nájomcovi nájomnou zmluvou č. 078802251300 zo dňa 21.06.2013 (ďalej „nájomná zmluva“). V zmysle čl. III bodu 1 nájomnej zmluvy je AST povinná zhodnocovať budovu Starej tržnice vložím finančných prostriedkov do rekonštrukcie a modernizácie, opráv a údržby alebo do zakúpenia dlhodobého hmotného majetku a drobného hmotného majetku minimálne vo výške 120.000,- € vrátane DPH za rok. (...)

Navrhujeme, aby objem odpustených investícií bol v cene vypočítanej ako cena investícií prislúchajúca na jeden kalendárny deň kalendárneho roka vynásobená počtom kalendárnych dní, počas ktorých bude trvať platnosť opatrení.

Cena odpustených investícií by bola teda v číselnom vyjadrení nasledujúca:

120.000,- € s DPH

----- = 327,86 € / deň
366 dní

Ak d je počet kalendárnych dní platnosti opatrení, cena odpustených investícií vyjadrená ako Co bude

$Co [€] = 327,86 € \times d$.

Vo výpočte sa počítajú kalendárne dni a nie pracovné, nakoľko deň v týždni nie je pre činnosť AST alebo jej podnájomníkov podstatný; ich činnosť a teda aj ich príjem plynie z aktivít konaných v každom dni.

ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie

Námestie SNP 484/25, 811 01 Bratislava 1, IČO: 42 263 948, IČ DPH: SK20 23 831 436
www.staratrznica.sk

Záver:

V tejto zložitej situácii sa AST obracia na Hlavné mesto so žiadosťou o vyššie uvedenú úľavu. AST si dovoľuje úctivo poukázať na sedem rokov úspešne a bezproblémovo prebiehajúcu spoluprácu Hlavného mesta a AST, počas ktorej AST plnila všetky svoje povinnosti a to často ochotne i v rozsahu nad rámec dohodnutý nájomnou zmluvou. Za pochopenie a ústretovosť Vám vopred veľmi pekne ďakujeme.

S pozdravom

Aliancia Stará Tržnica - o.z.

Námestie SNP 25, 811 01 Bratislava

IČO: 42263948, DIČ: 2023831436

IČ DPH: SK2023831436

ALIANCIA STARÁ TRŽNICA –

občianske združenie

Gábor Bindics, predseda

doplnenie žiadosť

Od: Pavol Murín <palo@staratrznica.sk>

Dátum: 26. 5. 2020 17:25

Predmet: Aliancia Stara trznica / material do MZ

Komu: "Szabo Tomáš. Mgr." <tomas.szabo@bratislava.sk>, Bindics Gabor <gabor@staratrznica.sk>, Denisa Chylová <denisa@staratrznica.sk>

Kópia: "Kmeť Jakub, Mgr." <jakub.kmet@bratislava.sk>

Dobry den p, Szabo

dovolil by som si sumarizovat obsah naseho minulotyždneho stretnutia , ohladne nasej ziadosti o odpustenie povinnych zmluvnych investicii do budovy pocas opatreni COVID-19

-dohodli sme sa, ze spracujete material a dovodovu spravu, ktore budu predlozene do junoveho Mestskeho zastupitelstva v tom zmysle , ze navrhujete odpustit povinnost Aliancie Stara trznica investovat do budovy, za obdobie marec - oktober 2020
-v pripade, ze budu opatrenia v platnosti este aj v oktobri 2020, budeme ziadat dalsie odpustenie

pripajam aj list kt. posielal Gabor , v ktorom je sumarizovana vacsina podkladov pre dovodovu spravu

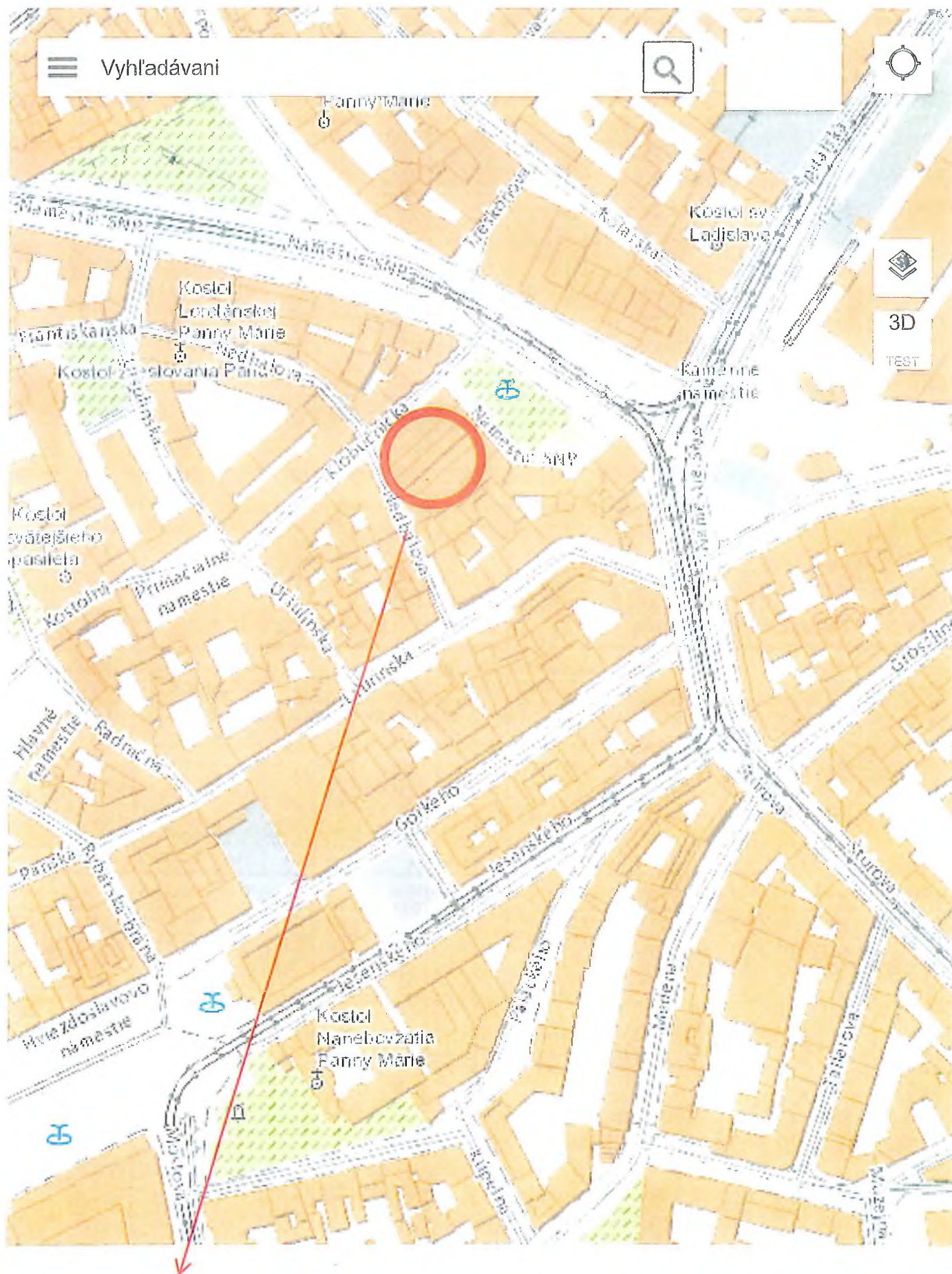
boli by sme radi, ked s nami budete konzultovat finalne znenie bodu, resp. sme k dispozicii na konzultovanie, formalne mame spolocny organ -Spravnu radu /ktorej ste clenom /, mozeme to mozno formulovat aj ako navrh Spravnej rady Mestskeho centra Stara trznica

dakujem a pozdravujem

Pavol Murín
Program & Externé podujatia
+421 903 437 328
palo@staratrznica.sk

www.staratrznica.sk
www.facebook.com/staratrznica
www.instagram.com/staratrznica

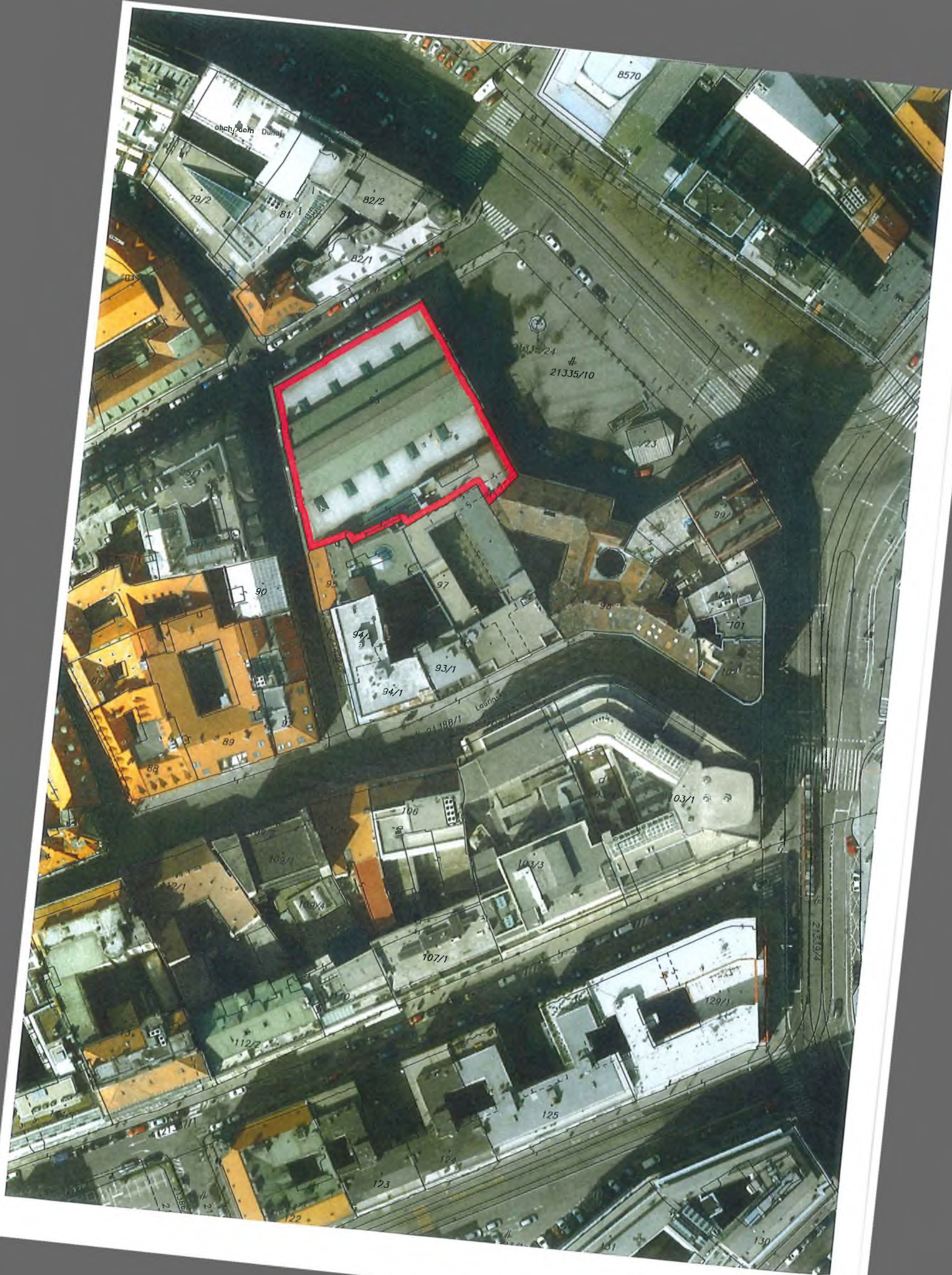
Aliancia Stará Tržnica
Námestie SNP 25
811 01 Bratislava



Stará tržnica ,s.č.484 na pozemku registra C-KN p.č.96 Staré mesto

100m





NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 078802251300

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 25828453/7500
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **ALIANCIA STARÁ TRŽNICA - občianske združenie**
Baštová 5, 811 03 Bratislava
zastúpené: Gábor Bindics, predseda
IČO: 42263948
(ďalej aj ako „Nájomca“ alebo „Aliancia“)

Preambula

- A. Keďže našim spoločným záujmom je, aby priestory Starej tržnice, ako budovy s nepopierateľnou historickou, architektonickou a spoločenskou hodnotou, dlhodobo naplnili svoj potenciál byť priestorom prístupným širokej verejnosti s funkciami komunitného a kultúrneho mestského centra;
- B. Keďže Nájomca priniesol komplexnú predstavu o využití priestoru Starej tržnice za okolností, ktoré dávajú veľký priestor spolupodieľať sa na revitalizácii priestorov Starej tržnice aj Prenajímateľovi;
- C. Keďže Nájomca má za cieľ vytvorenie multifunkčného priestoru, ktorý prinesie mestskú kultúru, trhy a služby s dôrazom na dlhodobú udržateľnosť a vygenerovanie dostatočných finančných prostriedkov na rekonštrukciu Starej tržnice a zabezpečenie jej vybavenia, bez nutnosti finančného vstupu zo strany Prenajímateľa;
- D. Keďže zmluvné strany po vzájomných rokovaníach dospeli k záveru, že projekt Mestského centra Stará tržnica, ktorý Nájomca predložil Prenajímateľovi, plne naplňa predstavy o optimálnom využití nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy;

Zmluvné strany dospeli k vzájomnému presvedčeniu o vhodnosti realizácie spoločného naplňania projektu Mestského centra Stará tržnica;

Zmluvné strany uzavreli v zmysle § 663 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej ako „Občiansky zákonník“) nasledovnú nájomnú zmluvu (ďalej ako „Zmluva“):

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a príslušenstva stavby Stará tržnica, nachádzajúcej sa na Námestí SNP č. 25 v Bratislave, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 96 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 2322 m², súpisné číslo: 101484, zapísanej 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 aj ako „Stará tržnica“).
2. Predmetom nájmu je Stará tržnica okrem priestorov uvedených v ods. 4 tohto článku.
3. Stará tržnica je národná kultúrna pamiatka. Hodnota stavby ako národnej kultúrnej pamiatky je nevyčísľiteľná.
4. Nájomca berie na vedomie, že nasledovné priestory nie sú predmetom nájmu:
 - a) priestory na 2. poschodí Starej tržnice, kde v čase uzatvorenia Zmluvy sídli Útvar mestského kontrolóra hlavného mesta SR Bratislavy. Útvar mestského kontrolóra hlavného mesta SR Bratislavy užíva v predmetnej stavbe priestory označené číslom 300 až 309. Vyznačenie priestorov tvorí Prílohu tejto Zmluvy,
 - b) priestory Dobrovoľníckeho centra vo výmere 23,25 m², ktoré užíva občianske združenie Bratislavské dobrovoľnícke centrum so sídlom Hviezdoslavova 119, 90031 Stupava, IČO: 42267111. Vyznačenie priestorov tvorí Prílohu tejto Zmluvy.

Nájomca sa zaväzuje umožniť zamestnancom Hlavného mesta SR Bratislavy, Útvaru mestského kontrolóra hlavného mesta SR Bratislavy a Dobrovoľníckeho centra, ich návštevníkom alebo nimi povereným osobám bezodplatný vstup do budovy Starej tržnice z Námestia SNP a používať schodište a chodby, ktoré vedú ku priestorom podľa tohto ustanovenia užívaným Útvaram mestského kontrolóra hlavného mesta SR Bratislavy a/alebo Dobrovoľníckym centrom a umožniť užívanie tých častí Starej tržnice, ktoré sú nevyhnutné na riadne užívanie priestorov podľa tohto odseku.

Ustanovenia uvedené v tomto odseku sa v prípade ukončenia užívania/nájmu pre Útvar mestského kontrolóra hlavného mesta SR Bratislavy a/alebo Dobrovoľníckeho centra vzťahujú aj na akéhokolvek ďalšieho nájomcu/užívateľa týchto priestorov a Nájomca z tejto Zmluvy sa tohto nového nájomcu zaväzuje strpieť v rovnakom rozsahu ako je popísaný v tomto odseku.

5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na príslušnom stavebnom úrade užívacie povolenie na predmet nájmu v súlade s
 - a) uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 466/2012, bodu B, zo dňa 2.2.2012, ktorým bolo schválené využitie Starej tržnice na organizáciu kultúrnych, spoločenských a iných podujatí a
 - b) uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 943/2013, zo dňa 7.2.2013, ktorým bola schválená revitalizácia Starej tržnice na mestské centrum ponúkajúce trhy, služby a kultúrne podujatia.
6. Nájomca berie na vedomie, že stavba súp. č. 101484 nachádzajúca sa v k.ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. 96, Stará tržnica, je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v

registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok pod číslom 650/0 a je chránená v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov. Taktiež berie na vedomie, že zámery na stavebné zásahy a úpravy v objekte je potrebné konzultovať s Mestským ústavom ochrany pamiatok a Prenajímateľom, a že všetky stavebné úpravy a zásahy v objekte musia byť vopred odsúhlasené Krajským pamiatkovým úradom a Prenajímateľom.

7. Účelom nájmu je realizácia programovej náplne Mestského centra - Stará tržnica Alianciou, ktorá tvorí Prílohu tejto Zmluvy, vzájomná spolupráca pri revitalizácii a užívaní priestorov Starej tržnice, revitalizácia priestorov Starej tržnice, spoločné užívanie priestorov Starej tržnice obidvomi zmluvnými stranami a zabezpečenie rekonštrukcie Starej tržnice Alianciou, vrátane finančného zabezpečenia.
8. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu, ani verejné podujatie, ktoré sa v ňom uskutoční, nevyužije na propagáciu politických strán a/alebo politických hnutí, ich činnosti a/alebo programu, ani neumožní užívanie predmetu nájmu na uskutočnenie reklamnej alebo propagačnej akcie politickej strany a/alebo politického hnutia; tento záväzok Nájomcu sa nevzťahuje na uzavreté podujatia, na ktoré nemá prístup verejnosť. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že predmet nájmu, ani podujatia, ktoré sa v ňom uskutočnia, nebudú v rozpore s platnými právnymi predpismi propagovať idey, ktoré propagujú neznášanlivosť, netoleranciu, potláčanie základných ľudských práv a slobôd a ktoré by mali znaky diskriminačného konania. V prípade preukázaného porušenia tohto ustanovenia Nájomcom má Prenajímateľ nárok od Nájomcu na úhradu zmluvnej pokuty, ktorá je dohodou zmluvných strán stanovená vo výške 500,- EUR (slovom: päťsto).
9. 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 alebo za porušenie povinnosti Nájomcu v zmysle ods. 4 tohto článku si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR denne počas 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 Prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to desať (10) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy s možnosťou predĺženia zmluvy o ďalších päť (5) rokov, v súlade s ods. 2 tohto článku.
2. Najneskôr 12 (dvanásť) mesiacov pred uplynutím doby nájmu podľa ods. 1 tohto článku, je každá zo zmluvných strán oprávnená preukázateľne doručiť druhej zmluvnej strane písomné oznámenie o využití možnosti predĺženia pôvodnej predpokladanej doby nájmu. V takomto prípade sa doba nájmu iba jedenkrát automaticky predĺži o ďalších päť (5) rokov.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Projekt nezaťažuje rozpočet Hlavného mesta a má neziskový charakter. Nájomca sa zaväzuje, že všetky ním získané finančné prostriedky budú použité na prevádzku Mestského centra Stará tržnica, realizáciu jeho programovej náplne, rekonštrukciu a modernizáciu, opravu a údržbu, zakúpenia dlhodobého hmotného majetku a drobného hmotného majetku napr. vybavenie, techniku, ostatnú infraštruktúru a ostatné vybavenie Starej tržnice.

Rekonštrukcia a modernizácia, oprava a údržba ako aj zakúpenie dlhodobého hmotného majetku a drobného hmotného majetku budú financované Alianciou z finančných prostriedkov získaných z prevádzky Mestského centra Stará tržnica, z príspevkov, dotácií a darov prispievateľov, darcov a od partnerov projektu. Garantovaná výška takýmto spôsobom vložených finančných prostriedkov predstavuje sumu 120.000 (slovom: stodvadsaťtisíc) EUR za rok vrátane DPH (t.j. 12 kalendárnych mesiacov). Podiel prostriedkov alokovaných na rekonštrukciu, investície, modernizáciu musí kumulatívne počas celej doby nájmu tvoriť minimálne 70 percent z celkového objemu garantovanej výšky vložených finančných prostriedkov.

- Rekonštrukciou sa rozumejú také zásahy do hmotného majetku Starej tržnice, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov. Za zmenu technických parametrov nemožno považovať zmenu použitého materiálu pri dodržaní jeho porovnateľných vlastností.
- Modernizáciou sa rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti hmotného majetku a nehmotného majetku Starej tržnice o také súčasti, ktoré pôvodný majetok neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť majetku. Za neoddeliteľnú súčasť tohto majetku sa považujú samostatné veci, ktoré sú určené na spoločné použitie s hlavnou vecou a spolu s ňou tvoria jeden majetkový celok.
- Pod pojmom investícia sa v zmysle tejto zmluvy rozumie okrem rekonštrukcie a modernizácie aj také zhodnotenie majetku Starej tržnice, kde sa odstraňuje čiastočné fyzické opotrebovanie alebo poškodenie za účelom uvedenia majetku do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu, zabezpečuje sa plynulosť a bezpečnosť používania hmotného majetku. Uvedením do prevádzkyschopného stavu sa rozumie aj vykonanie opravy aj s použitím iných než pôvodných materiálov, náhradných dielcov, súčastí alebo technológií. Pod pojmom investícia sa rozumie aj spomalenie fyzického opotrebovania, predchádzanie jeho následkom a odstránenie závad.

V prvý rok nájmu sa garantovaná výška alokovaných finančných prostriedkov (120.000,- EUR vrátane DPH ročne – slovom stodvadsaťtisíc) prepočíta alikvotne v závislosti od začiatku trvania nájmu.

V prípade, ak Nájomca nealokuje v priebehu kalendárneho roka sumu minimálne 120.000,- EUR (slovom: stodvadsaťtisíc) vrátane DPH do rekonštrukcie a modernizácie, opravy a údržby, zakúpenia dlhodobého hmotného investičného majetku a drobného hmotného majetku Starej tržnice, zaväzuje sa rozdiel medzi takto alokovanými finančnými prostriedkami a sumou 120.000,- EUR (slovom: stodvadsaťtisíc) vrátane DPH uhradiť na účet Prenajímateľa.

Finančné prostriedky, ktoré bude povinný Nájomca uhradiť Prenajímateľovi v zmysle vyššie uvedeného v tomto odseku, uhradí vždy do 31.1. roka nasledujúceho po roku kedy takýto dlh Nájomcu voči Prenajímateľovi vznikol.

Kontrolu plnenia bude jedenkrát za pol roka zabezpečovať Správna rada.

Pre vylúčenie pochybností je Nájomca oprávnený alokovať v danom roku finančné prostriedky prevyšujúce sumu 120 000 EUR (slovom: stodvadsaťtisíc) vrátane DPH, čiastka prevyšujúca sumu 120 000 EUR (slovom: stodvadsaťtisíc) vrátane DPH schválená Správnu radou sa započíta do nasledujúcich rokov (ďalej len „Prenesená suma“). V prípade započítania Prenesenej sumy do nasledujúcich rokov je Nájomca povinný alokovať zostávajúcu časť vždy do výšky 120 000 EUR (slovom: stodvadsaťtisíc) vrátane DPH ročne.

2. Prenajímateľ na požiadanie, vždy na osobitný prípad jednotlivo, splnomocní Nájomcu na zastupovanie v konaniach podľa zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom

poriadku (stavebný zákon) v platnom znení (ďalej ako „*Stavebný zákon*“) pre účely nevyhnutné na zabezpečenie rekonštrukčných prác v Starej tržnici. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných súhlasov, povolení a stanovísk pri zabezpečovaní rekonštrukčných prác Starej tržnice Nájomcom. Za týmto účelom sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť všetky potrebné informácie, podklady a dokumentáciu potrebnú pre účely akéhokoľvek konania, ktoré bude nevyhnutné na zabezpečenie plnenia účelu nájmu a rekonštrukčných prác podľa tejto Zmluvy.

3. Správna rada rozhoduje o rekonštrukcii, modernizácii, oprave, údržbe a zakúpení dlhodobého hmotného a drobného hmotného majetku do garantovanej výšky 120.000 (slovom: stodvadsaťtisíc) EUR za rok vrátane DPH v súlade s článkom III ods. 1 tejto Zmluvy po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa. Majetok odsúhlasený podľa tohto ustanovenia Správnu radou sa stáva majetkom Prenajímateľa v prípade ak o rekonštrukcii a modernizácii, oprave a údržbe ako aj zakúpení dlhodobého hmotného majetku a drobného hmotného majetku, rozhodla Správna rada po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa.
4. Nájomné je v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,- EURO ročne (slovom: jedno euro) vrátane DPH.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné ročne, za každý začatý kalendárny rok nájmu, vždy najneskôr do 31.12. každého príslušného kalendárneho roka spätne (t.j. prvé nájomné je splatné dňa 31.12.2013), na číslo účtu vedeného v ČSOB, a.s., číslo účtu 25828453, kód banky 7500, VS 788022513 Platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
6. V prípade ak nájom skončí v priebehu kalendárneho roka, pomerná časť nájomného sa nájomcovi nevracia.
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. Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje vykonávať správu (na vlastné náklady) predmetných nehnuteľností tak, aby vlastníkovi nevznikla žiadna škoda.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku a meranie všetkých služieb spojených s nájmom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu, a to samostatnými zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb do 30 dní odo dňa prevzatia budovy Nájomcom a kópie týchto zmlúv predložiť Prenajímateľovi do 10 dní od ich uzatvorenia. Za nesplnenie každej podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,- 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 Prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri prehlásení tel. liniek, dodávok tepla, elektriny a plynu a súčinnosť pri namontovaní meračov v priestoroch, ktoré užívajú osoby podľa čl. I ods. 4. Nájomca je oprávnený vystaviť Prenajímateľovi faktúry za poskytnutú dodávku služieb za osoby uvedené v článku I ods. 4 tejto Zmluvy na základe namontovaných meračov, a to do 15 dní po uplynutí kalendárneho mesiaca, za ktorý boli tieto služby poskytnuté.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať Nájomcovi predmet nájmu na riadne užívanie a v stave, ktorý je Nájomcovi známy,
 - b) umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom. Takisto je povinný riadne a včas poskytovať Nájomcovi súčinnosť pri naplňaní predmetu a účelu tohto nájmu, na ktoré sa v tejto Zmluve zaviazal, a súčinnosť podľa článku III ods. 10,
 - c) bez zbytočného odkladu poskytnúť Nájomcovi súčinnosť a všetky potrebné doklady, informácie a súhlasy nevyhnutné na účely konaní podľa Stavebného zákona alebo akéhokoľvek iného právneho predpisu za účelom realizácie rekonštrukčných prác a revitalizácie Starej tržnice v súlade s účelom tejto Zmluvy.
2. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a je oprávnený vykonať kontrolu, či Nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve. Pri realizácii svojho práva podľa tohto ustanovenia sa Prenajíateľ zaväzuje písomne vopred Nájomcu informovať o svojom úmysle vykonať kontrolu a vopred si s Nájomcom dohodnúť dátum a čas realizácie kontroly tak, aby nedošlo k narušeniu prevádzky Mestského centra Stará tržnica nad mieru nevyhnutnú na účely vykonania kontroly.
3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto Zmluvou a takým spôsobom, aby svojou činnosťou neporušoval práva tretích osôb a príslušné právne predpisy,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajíateľovi potrebu a rozsah rekonštrukčných prác (v súlade so Stavebným zákonom), ktoré má Nájomca vykonať pri naplňaní predmetu a účelu nájmu podľa tejto Zmluvy,
 - c) neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa; pre vylúčenie všetkých pochybností zmluvné strany prehlasujú, že toto ustanovenie sa nevzťahuje na užívanie predmetu nájmu tretími osobami vo forme nájmu/podnájmu v súlade s účelom nájmu podľa čl. I ods. 7 a 8 tejto Zmluvy, s ktorým Prenajíateľ vyjadruje svoj výslovný súhlas,
 - d) riadne a včas platiť nájomné a úhrady za služby,
 - e) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - f) zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie požiaru, resp. inej havárie,
 - g) znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie plánovanej rekonštrukcie predmetu nájmu bez akýchkoľvek finančných nárokov voči Prenajíateľovi z titulu obmedzenia užívania predmetu nájmu,
 - h) umožniť vykonanie kontroly podľa bodu 2 tohto článku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu začatia nájmu spíšu písomný protokol, ktorý bude podpísaný zástupcami obidvoch zmluvných strán. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní Nájomcovi (ďalej len „Preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do šesťdesiatich (60) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto

Zmluvy. Preberací protokol vyhotoví Prenajímateľ prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. 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. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať Prenajímateľovi najneskôr do troch (3) dní po poslednom dni nájmu, v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu Nájomcom Prenajímateľovi.

6. Zmluvné strany sa dohodli na iniciačnej/skúšobnej prevádzke predmetu nájmu v trvaní dva (2) roky od uzatvorenia tejto Zmluvy, počas ktorej budú realizované základné nevyhnutné rekonštrukčné a zariadenia práce na predmete nájmu a počas ktorej bude programová náplň Mestského centra Stará tržnica realizovaná v dočasne redukovanej podobe, a to vzhľadom na potrebu vstupných investícií a zabezpečenia plnej prevádzkyschopnosti predmetu nájmu. Táto iniciačná prevádzka nebude mať vplyv na povinnosť Nájomcu investovať v súlade s ustanovením čl. III ods. 2 tejto Zmluvy do rekonštrukčných prác na Starej tržnici sumu minimálne 120.000,- EUR (slovom: stodvadsaťtisíc) vrátane DPH ročne. Počas iniciačnej prevádzky sa Prenajímateľ, v prípade záujmu o užívanie predmetu nájmu v súlade s ods. 12 tohto článku, zaväzuje nad rámec podmienok uvedených v ods. 12, uhradiť všetky náklady, ktoré Nájomcovi v tejto súvislosti vzniknú (najmä náklady na ozvučenie, bezpečnostnú službu, upratovanie a energie).
7. Zmluvné strany sa dohodli, že štruktúru fungovania Mestského centra Stará tržnica určujú tri hlavné oblasti:
 - mestská kultúra
 - trhy
 - služby.
8. Zmluvné strany sa dohodli na vytvorení 7-člennej Správnej rady, ktorá bude plniť funkciu strategického orgánu prijímajúceho zásadné rozhodnutia o smerovaní Mestského centra Stará tržnica a je vytvorená zo 4 zástupcov Nájomcu (určených Nájomcom) a 3 zástupcov Prenajímateľa (schválených Mestským zastupiteľstvom na základe návrhu primátora). Správna rada sa bude schádzať pravidelne, minimálne raz za tri (3) mesiace. Prvé zasadnutie Správnej rady, na ktorom bude zvolený aj Riaditeľ Mestského centra Stará tržnica, sa uskutoční do 30 pracovných dní odo dňa prebratia budovy Nájomcom. Mimoriadne zasadnutie Správnej rady sa musí uskutočniť do 15 kalendárnych dní na žiadosť ktoréhokoľvek jej člena. Správna rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých svojich členov. Správna rada prijíma rozhodnutia formou písomných uznesení. Právomoci Správnej rady sú:
 - a) schvaľovanie programového smerovania Mestského centra Stará tržnica,
 - b) schvaľovanie plánu činnosti a správy o činnosti,
 - c) schvaľovanie rozpočtu a správy o hospodárení,
 - d) rozhodovanie o využití finančných prostriedkov,
 - e) rozhodovanie o rekonštrukcii predmetu nájmu a zakúpení vybavenia, techniky, a ostatnej infraštruktúry.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že zabezpečenie riadenia a chodu Mestského centra Stará tržnica, vrátane výkonu rozhodnutí Správnej rady bude zabezpečovať Riaditeľ Mestského centra Stará tržnica, ktorý bude zároveň projektovým manažérom celého projektu centra. Riaditeľ je nominovaný Nájomcom, pričom jeho menovanie a odvolanie podlieha schváleniu Správnej rady.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude každoročne (do 30.06. každého nasledujúceho

kalendárneho roka) vyhotovovať a zverejňovať výročnú správu o svojej činnosti a správu o hospodárení pri naplňaní účelu nájmu podľa tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje umožniť členom Správnej rady nahliadať do podkladov súvisiacich s rekonštrukčnými prácami, vrátane účtovníctva a to najmä v rozsahu súvisiacom s plnením dohodnutého záväzku preinvestovať minimálne 120.000,- EUR (slovom: stodvadsaťtisíc) vrátane DPH ročne, ale aj nad tento rámec. Nájomca sa zaväzuje vyhotovovať kópie týchto podkladov pre potreby Prenajímateľa.

11. Nájomca sa zaväzuje prevziať všetky záväzky vyplývajúce z doteraz riadne zmluvne dohodnutých podujatí, vzťahujúce sa na predmet tejto Zmluvy, uzatvorené Bratislavským kultúrnym a informačným strediskom, ktorých zoznam tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy.

V prípade porušenia svojich záväzkov uvedených v tomto odseku zaväzuje sa Nájomca uhradiť Prenajímateľovi titulom zmluvnej pokuty sumu 2.000 EUR za každé takéto porušenie osobitne, vždy do troch (3) dní nasledujúcich po dni kedy malo podujatie v zmysle vyššie uvedeného v tomto odseku začať.

12. Zmluvné strany sa dohodli na spolupráci pri spoločnom užívaní predmetu nájmu. Nájomca podľa programovej štruktúry, v súlade s dramaturgiou centra a v súlade s príslušnými právnymi predpismi týkajúcimi sa organizovania kultúrnych, spoločenských a vzdelávacích podujatí (vrátane trhov a búr) umožní pre potreby Prenajímateľa (alebo jeho rozpočtových a príspevkových organizácií) bezodplatné využitie predmetu nájmu na organizovanie neziskového podujatia 2-krát za mesiac počas obdobia plnej prevádzky a to vždy 1 deň na akcie a 1 ďalší deň na prípravu/ukončenie akcie. V tejto súvislosti Nájomca poskytne Prenajímateľovi bezodplatne priestor pre akciu, ako aj štandardné služby spojené s akciou a to: existujúce ozvučenie s jedným zvukárom, bezpečnostnú službu počas trvania akcie s dvomi ľuďmi, upratanie (vyčistenie) priestorov po akcii a súvisiace energie (elektrina, plyn, vodné a stočné). Podľa vzájomnej dohody zmluvných strán v prípade nadštandardných požiadaviek sa Prenajímateľ zaväzuje bezodkladne uhradiť Nájomcovi tieto náklady navyše. V lehote najmenej šesť (6) mesiacov (alebo podľa dohody zmluvných strán) má Prenajímateľ právo na výber termínu uskutočnenia tejto akcie, podľa vlastného výberu, snažiac sa rešpektovať programovú štruktúru schválenú Správnu radou. V opačnom prípade má Prenajímateľ právo na výber z ponuky voľných dní/termínov podľa aktuálnej programovej náplne a v súlade s dramaturgiou centra. Prenajímateľ bude mať zároveň k dispozícii aj ponuku ďalších voľných termínov pre využitie predmetu nájmu za rovnakých podmienok ako pre ostatné nekomerčné subjekty (t.j. bezodplatný nájom, ale s plnou úhradou energií a služieb spojených s týmto podujatím), to všetko za podmienky, že bude zachovaný nevyhnutný počet komerčných podujatí realizovaných v predmete nájmu a zároveň toto podujatie/podujatia budú otvorené verejnosti s bezodplatným vstupom. V prípade, že Prenajímateľ bude vyberať vstupné, môže byť toto použité buď na účely Mestského centra - Stará tržnica alebo, ak tak vopred rozhodne Správna rada, na nadačné, resp. dobročinné aktivity.

Prenajímateľ je pri nahlásení termínu podujatia povinný uviesť Nájomcovi najmenej tieto údaje: názov podujatia, termín podujatia, termín prípravy alebo upratania po podujatí, ak tento deň požaduje, približný začiatok podujatia, popis podujatia a približný počet účastníkov podujatia.

13. Zmluvné strany sa dohodli, že:

- Prenajímateľ nadobudne výlučné vlastníctvo k technickému a funkčnému zhodnoteniu Starej tržnice bez potreby investícií z vlastného rozpočtu Prenajímateľa,
- projektom Mestského centra Stará tržnica nebude dotknuté výlučné vlastníctvo nehnuteľnosti Prenajímateľa, ani práva z existujúcich vecných bremien, či súvisiace

práva Prenajímateľa (kancelárie mestského kontrolóra, Dobrovoľníckeho centra a spoločná pasáž),

- 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 návštevníkov,
- dôjde k zachovaniu pôvodných funkčných charakteristík budovy v nadväznosti na bezprostredné okolie (hlavný komunikačný a manipulačný vchod z Námestia SNP a služobné vchody z Klobučníckej a Nedbalovej ulice a pod.) najmä za účelom zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov. Nájomca je v súčinnosti s Prenajímateľom povinný označovať a udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody, k požiarnotechnickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarnym vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude prostredníctvom svojich členov, podporovateľov a partnerov zabezpečovať masívnu a efektívnu propagáciu samotného predmetu nájmu (v kontexte histórie, spoločenských a sociálnych väzieb ako aj súčasnosti a plánovanej budúcnosti), činnosti Mestského centra Stará tržnica, ako aj Hlavného mesta SR Bratislavy, a to pred domácou a zahraničnou laickou aj odbornou verejnosťou, bez akýchkoľvek nárokov na finančné a personálne zabezpečenie zo strany Prenajímateľa, ale v spolupráci s Prenajímateľom. Predmet nájmu bude prezentovaný ako historické a v budúcnosti živé moderné kultové atraktívne miesto v centre Hlavného mesta členskej krajiny EÚ, ležiacej na Dunaji v trojuholníku metropol Viedeň, Budapešť a Bratislava.

15. Zmluvné strany sa dohodli na vytvorení Dozornej rady ako kontrolného orgánu, ktorý je oprávnený dozerat' na všetku činnosť Mestského centra Stará tržnica. Dozorná rada je zložená zo zástupcov všetkých poslaneckých klubov a platforiem Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy. Návrhy na členov Dozornej rady predloží primátor hlavného mesta SR Bratislavy Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy na schválenie. Členovia Dozornej rady si zo svojho streda volia predsedu, ktorý riadi činnosť Dozornej rady a zvoláva ju podľa potreby. Dozorná rada predkladá polročne Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy informáciu o svojej činnosti. Dozorná rada je oprávnená pre výkon svojich právomocí využiť pri odborných témach aj prizvané osoby.

Dozorná rada má najmä nasledujúce kompetencie a povinnosti:

- a) kontrolovať hospodárenie Mestského centra Stará tržnica,
- b) kontrolovať plnenie nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi hlavným mestom SR Bratislavou a občianskym združením ALIANCIA STARÁ TRŽNICA,
- c) kontrolovať realizáciu programovej náplne Mestského centra Stará Tržnica,
- d) má právo nahliadať do všetkých dokladov týkajúcich sa rekonštrukcie opravy, údržby, zakúpenia majetku a užívania priestorov Starej tržnice,
- e) preskúmať všetky účty týkajúce sa rekonštrukcie, opravy, údržby, zakúpenia majetku a užívania priestorov Starej tržnice,
- f) na požiadanie kedykoľvek vstupovať do priestorov Starej tržnice.

Čl. V Ukončenie nájmu a odstúpenie od Zmluvy

1. Nájom sa ukončí uplynutím doby uvedenej v Čl. II tejto Zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou, alebo písomným odstúpením od Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy, ak Nájomca opakovane závažne porušuje podstatné zmluvné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, a to najmä v prípade ak:
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
 - b) Nájomca mešká s úhradou nájomného alebo inej platby podľa tejto Zmluvy o viac ako tridsať (30) kalendárnych dní,
 - c) Nájomca si nesplní povinnosť alokovať 120.000,- EUR (slovom: stodvadsaťtisíc) vrátane DPH ročne na rekonštrukciu a modernizáciu, opravu a údržbu, resp. zakúpenie dlhodobého hmotného majetku a drobného hmotného majetku Starej tržnice v súlade čl. III tejto Zmluvy,
 - d) Nájomca neuhradí na účet Prenajímateľa finančné prostriedky v termínoch a výškach uvedených v čl. III ods. 1 tejto Zmluvy,
 - e) Nájomca opakovane poruší svoju povinnosť v zmysle čl. I ods. 4 tejto Zmluvy, čl. I ods. 5 tejto Zmluvy a čl. I ods. 6 tejto Zmluvy,
 - f) Nájomca si nesplnil povinnosť sprístupňovania informácií (ako napr. zverejnenie správy o činnosti, správy o hospodárení a ďalšie podľa tejto Zmluvy).

a to napriek predchádzajúcemu preukázateľne doručenému písomnému upozorneniu zo strany Prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy, ak Prenajímateľ opakovane závažne porušuje podstatné zmluvné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, a to v prípade ak:
 - a) Prenajímateľ preukázateľne neposkytne Nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú k zabezpečeniu prevádzky Mestského centra Stará tržnica a k zabezpečeniu a realizácii rekonštrukcie Starej tržnice,
 - b) predmet nájmu nie je dlhodobo, bez zavinenia zo strany Nájomcu, spôsobilý prevádzky v zmysle tejto Zmluvy,a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu zo strany Nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípadoch odstúpenia od Zmluvy v zmysle ods. 3 a ods. 4 tohto článku sa Zmluva ruší dňom kedy takýto prejav vôle bol v písomnej forme doručený druhej zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana môže vypovedať túto Zmluvu písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodov v nasledovnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane:
 - a) Prenajímateľ s výpovednou lehotou dvanásť (12) mesiacov,
 - b) Nájomca s výpovednou lehotou tri (3) mesiace.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia Zmluvy:
 - a) podľa ods. 4 a ods. 6a) tohto článku alebo písomnou dohodou je povinný Prenajímateľ uhradiť Nájomcovi všetky do tohto času nezapočítané alokované finančné prostriedky.
 - b) podľa ods. 3 a ods. 6b) tohto článku Nájomcovi nevzniká nárok na úhradu nezapočítaných

alokovaných finančných prostriedkov.

Nezapočítanými alokovanými finančnými prostriedkami sa rozumie súčet týchto položiek:

- a) suma vynaložená nad rámec alikvotnej časti investícií vo výške 120.000 EUR (slovom: stodvadsaťtisíc) vrátane DPH ročne, zodpovedajúca skutočnej dobe nájmu (doba od momentu začatia nájmu podľa tejto Zmluvy do momentu predčasného skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy) a
- b) suma Prenesených finančných prostriedkov.

Nárok na úhradu Nezapočítaných alokovaných finančných prostriedkov vzniká Nájomcovi len vtedy, ak boli tieto finančné prostriedky na základe predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa schválené Správnou radou.

Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že investície a/alebo majetok schválený Správnou radou bez súhlasu Prenajímateľa, ktorý nie je pevnou súčasťou Starej tržnice, sa po ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu nestáva majetkom Prenajímateľa.

8. V písomnej dohode o ukončení nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

Čl. VI

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Všetky oznámenia, žiadosti a iná komunikácia vyžadovaná alebo inak zamýšľaná v zmysle tejto Zmluvy má byť písomná a bude doručená jedným alebo viacerými spôsobmi a bude sa považovať za riadne doručenú:
 - a) ak bola doručená osobne, momentom prijatia alebo odmietnutia na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy,
 - b) ak bude doručená zasielateľskou službou, prijatím alebo odmietnutím na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy,
 - c) v prípade Prenajímateľa v deň jej prijatia v podateľni Prenajímateľa.
2. Táto Zmluva sa bude riadiť a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. V rozsahu prípustnom slovenským právom budú všetky spory, ktoré vzniknú v súčasnosti alebo v budúcnosti na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou s konečnou platnosťou vyriešené všeobecným slovenským súdom.
3. Ak bude ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy v akomkoľvek rozsahu vyhlásené za neplatné alebo nevymožiteľné, nebude to mať vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy a všetky ostatné ustanovenia Zmluvy sa budú považovať za platné a vymožiteľné a zmluvné strany sa bez zbytočného odkladu dohodnú na významovo čo najbližších náhradných vymožiteľných ustanoveniach.
4. Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich (8) vyhotoveniach, z toho šesť (6) vyhotovení pre Prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre Nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali a porozumeli jej obsahu a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez nedorozumení, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
6. Túto Zmluvu je možné meniť iba na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, formou

písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu Prenajímateľom a jeho následnom prevzatí Nájomcom. Pre nadobudnutie účinnosti musí byť zmluva zverejnená na webovej stránke Prenajímateľa v zmysle ustanovenia §47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

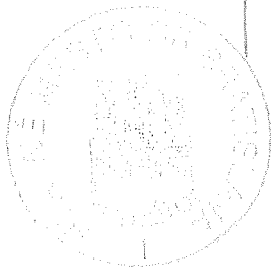
8. Prílohy:

- 1.) vyznačenie priestorov Starej tržnice, ktoré nie sú predmetom užívania/nájmu v zmysle čl. I ods. 4 tejto Zmluvy,
- 2.) programová náplň Mestského centra - Stará tržnica,
- 3.) zmluvne dohodnuté podujatia vzťahujúce sa na predmet tejto Zmluvy, uzatvorené Bratislavským kultúrnym a informačným strediskom,
- 4.) stanovy občianskeho združenia ALIANCIA STARÁ TRŽNICA vrátane dodatku č.1,
- 5.) potvrdenie o pridelení IČO ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie,
- 6.) potvrdenie o zvolení štatutárneho zástupcu Nájomcu.

21. 06. 2013

V Bratislave dňa
Prenajímateľ

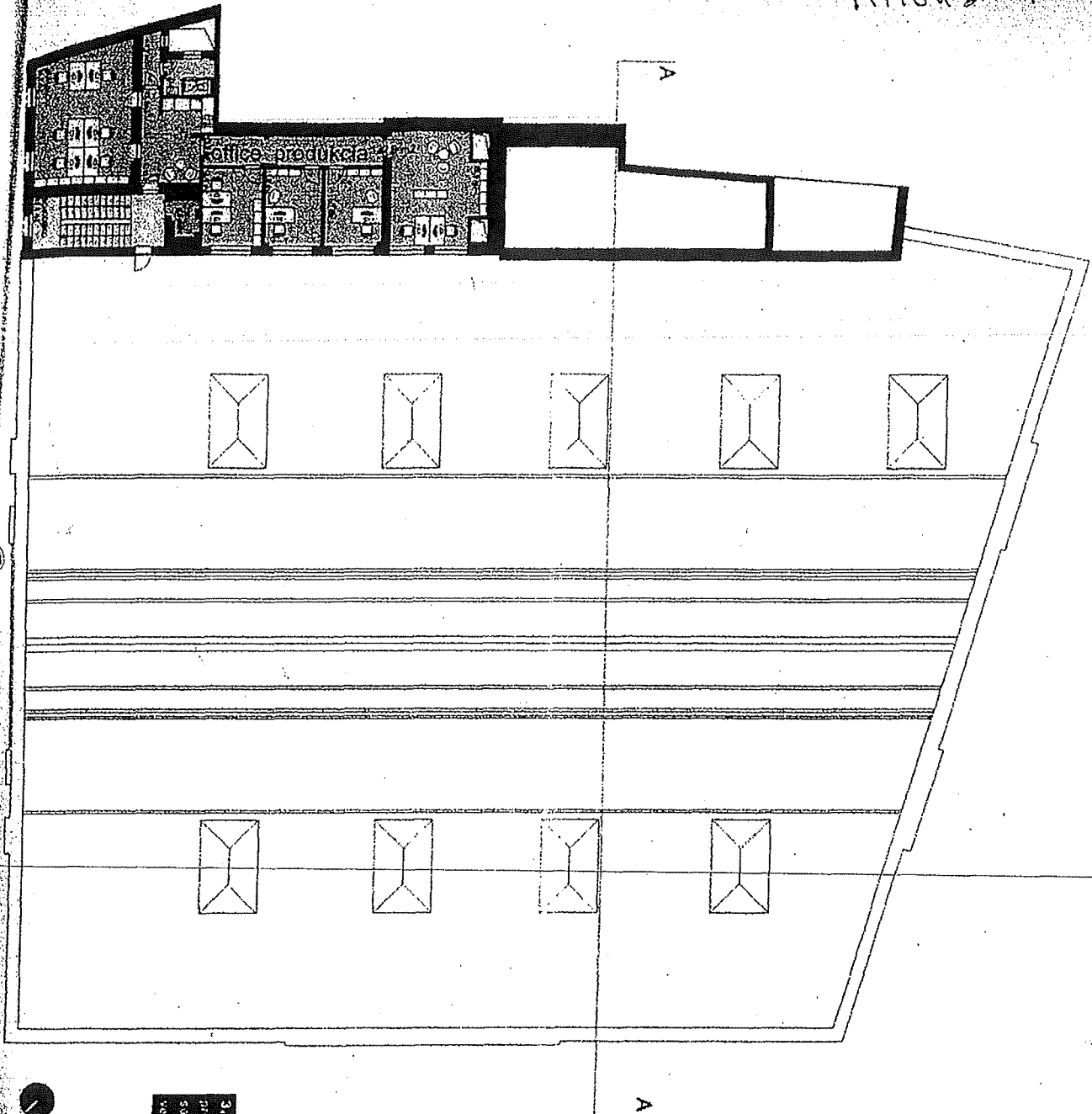
.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



21. 06. 2013

V Bratislave, dňa
Nájomca

.....
Gábor Bindics
predseda

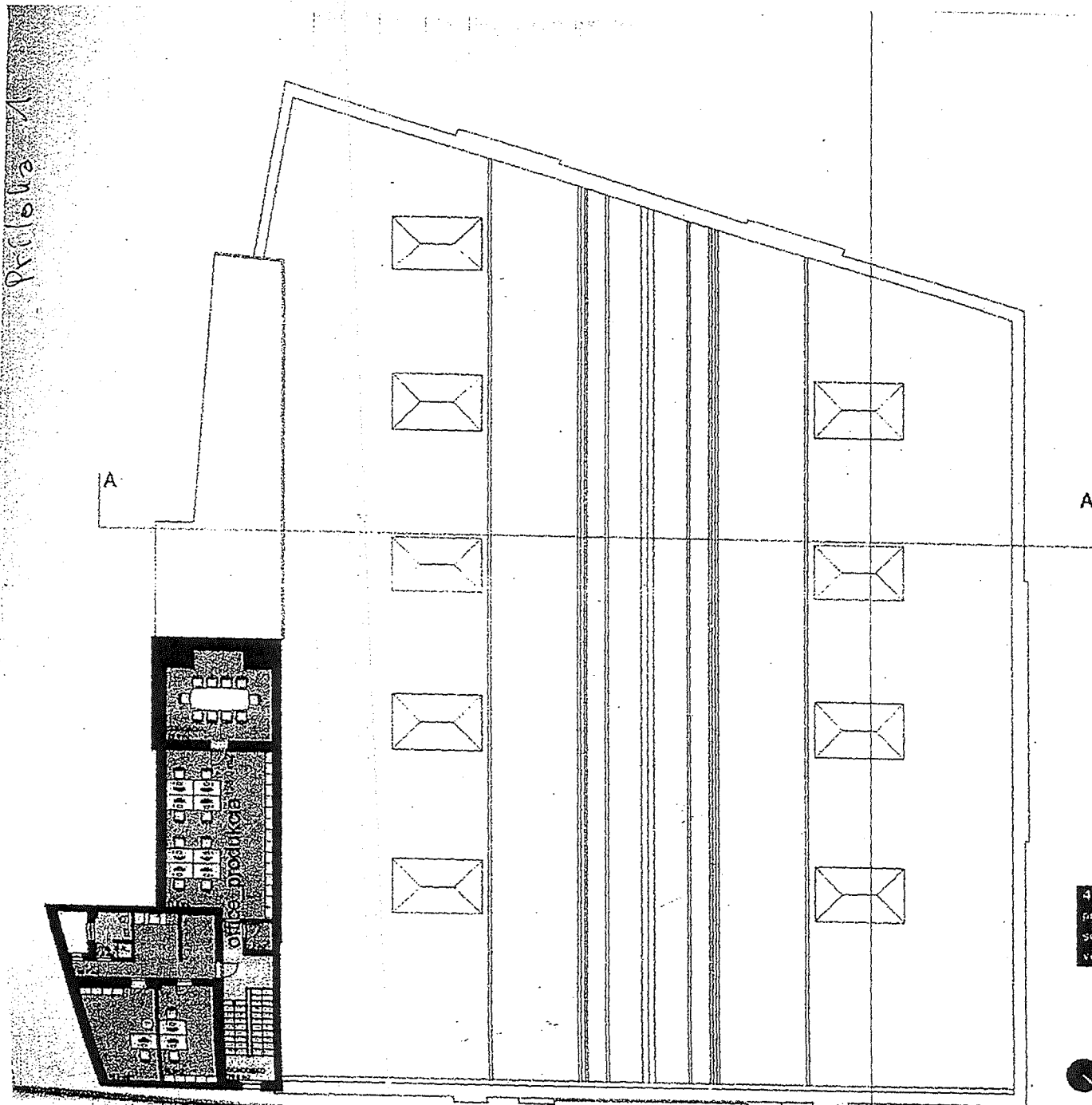


ALIANCIA STARÁ TRŽNICA

PODOPIS SVK

ISO

3. NP	
gross joint floor area	133 M ²
solidity element	4,7 M ²
verticality component	18,6 M ²



4. NP	
premjenné priestory	138 M ²
soľstón zafónnón	5 M ²
vertikálné komunikácie	20,6 M ²



ALIANCIA STARÁ TRŽNICA | PODORYS 4NP

1:200

Mestské centrum Stará tržnica

Programová náplň

Cieľom pri vytváraní programovej náplne priestoru bolo vytvoriť mestské centrum, ktoré by poskytovalo služby širokej verejnosti. Pri vytváraní programovej náplne sme vychádzali z histórie budovy a účelu, na ktorý bola postavená i z aktuálnej spoločenskej situácie v Bratislave a problémov, s ktorými sa stretáva.

Pri plánovaní sme zohľadnili aj požiadavku, aby priestor mohol slúžiť na multifunkčné účely: na jednej strane poskytuje možnosť usporiadania plnohodnotných trhov, ale môže sa tiež premeniť na priestor pre usporiadanie koncertov, konferencií, divadelných predstavení a pod. Je to dôležité najmä z hľadiska dlhodobej udržateľnosti, aby budova mohla slúžiť meniacim sa trendom – ak je treba, 7 dní v týždni dokáže fungovať ako tržnica, prednášková sála alebo miesto pre tanečné podujatia.

Na základe tejto analýzy Aliancia dospela k štruktúre, v ktorej činnosť centra stojí na troch pilieroch, a tými sú:

- Trhy
- Mestská kultúra
- Služby

Primárnym cieľom je, aby sa využitím technológií 21. storočia Stará tržnica stala stretávacím bodom kultúry v meste, pričom je otvorená rôznym vekovým skupinám a poskytuje početné služby obyvateľom a návštevníkom mesta.

1. Trhy

Cieľom je vrátenie trhov do priestorov Starej Tržnice, obnovenie tradície trhov, ktoré sa kedysi konali ako v interiéri, tak aj v exteriéri tržnice. Trhy v Starej Tržnici majú byť alternatívou voči komplexom nákupných centier, popri kultúre gastronomickej predstavujú aj iné formy kultúry.

V tržnici sa budú konať najmä dva typy trhov, a to:

Potravinové a remeselné trhy (potravinové trhy, Slow Food Trhy *dobrých, čistých a férových potravín* a podobné). Potravinové trhy vytvoria v prvom rade priestor pre farmárov a malovýrobcov

potravín, ktorí budú môcť svoje produkty predávať a ku klientom (konzumentom) sa budú môcť priblížiť aj prostredníctvom sprievodných podujatí (prednášky, workshopy, besedy, edukačné aktivity pre všetky vekové kategórie).

Potravinové trhy otvoria brány nie len do blízkeho okolia Bratislavy (Záhorie, malé Karpaty, Žitný Ostrov), ale aj do vzdialenejších regiónov Slovenska, ba aj za hranice susedných štátov (napr. Kraj Győr-Moson-Sopron; Kraj Vas/ Maďarsko; Spolková krajina Burgenland; Spolková krajina Dolné Rakúsko a Spolková krajina a mesto Viedeň/Rakúsko; Juhomoravský kraj, Kraj Vysočina a mesto Brno/Česká republika).

- **Dizajnové trhy a burzy** zahŕňajú rozličné formy nepotravinových trhov, ako sú napríklad burzy módnych a dizajnových výrobkov a doplnkov, burzy kníh, bicyklov, blšie trhy, burzy starožitností, kvetinové trhy, remeselné burzy, charitatívne trhy, Dobrý trh, Urban Market, Vianočné trhy a podobné.

Počas trhov sa z dôvodu zvýšenia ich atraktivity a pridanej hodnoty budú konať aj **sprievodné podujatia k trhom**, ako sú napríklad:

- Tematické workshopy (kurzy varenia, workshopy remeslenej výroby, a pod.)
- Tematické prednášky a diskusie
- Kultúrny sprievodný program (hudobné, tanečné a iné umelecké vystúpenia)
- Verejné prezentácie a ochutnávky produktov ponúkaných na trhoch
- A iné.

2. Kultúrne a spoločenské podujatia

Stará tržnica bude ponúkať kultúrne a spoločenské podujatia pre všetky vekové kategórie, najviac však pre mladú až strednú generáciu. Väčšina podujatí bude prístupná verejnosti, z dôvodu zabezpečenia ekonomickej udržateľnosti však rátame aj so súkromnými podujatiami pre uzavretú spoločnosť.

Plánované typy podujatí zahŕňajú:

- Diskusie, prednášky, prezentácie, konferencie, workshopy a pod.
- Literárne podujatia (čítačky, prezentácie, autogramiády, a pod.)
- Divadelné predstavenia, tanečné predstavenia, cirkusové predstavenia, performances a pod.
- Hudobné podujatia – koncerty živej aj elektronickej hudby, hudobné performances a pod.
- Premietania audiovizuálnych diel
- Multikultúrne podujatia a podujatia zamerané na prezentáciu nových médií, festivaly a pod.
- Spoločenské podujatia – vyhlasovanie súťaží, odovzdávanie cien a ocenení, módne a iné prehliadky a prezentácie, charitatívne podujatia, podujatia mimovládnych neziskových organizácií a pre ne určené, autogramiády a pod.

- Výstavy a vernisáže, výtvarné performances – fotografia, výtvarné umenie, maľba, socha, architektúra, grafický dizajn, ilustrácia, audiovizuálne umenie, novomediálne umenie a pod.
- Voľnočasové aktivity a podujatia, podujatia zamerané na rozvíjanie schopností – večery spoločenských hier, šachové večery, hodiny tanca, divadelná škola, podujatia propagujúce športovú činnosť, umelecké a tvorivé aktivity (dielne, workshopy a pod.), rôzne krúžky na rozvíjanie schopností (škola varenia, škola štrikovania, výmena zručností...), aktivity zamerané pre menšiny, sociálne vylúčené skupiny obyvateľstva, prisťahovalcov a migrantov, deti a rodičov a pod.
- Vedecké a náučné podujatia
- Súkromné podujatia (podujatia neprístupné verejnosti)
- Iné podujatia podľa aktuálnych spoločenských a kultúrnych trendov a preferencií.

3. Služby

Tretím pilierom programovej náplne Starej tržnice sú služby. Znamenajú prenájom priestorov v budove tretím osobám na poskytovanie služieb verejnosti. Pri prenájme týchto priestorov a poskytovaní služieb je Aliancia Stará tržnica, o.z. oprávnená spolupracovať s budúcim nájomcom pri poskytovaní týchto služieb verejnosti..

Pri výbere typov služieb sú zohľadňované aktuálne trendy, ako aj ich súvis s ostatnými časťami programovej náplne a dlhodobá udržateľnosť, je pravdepodobné, že sa budú počas trvania nájmu obmieňať v závislosti od aktuálnej ekonomickej, spoločenskej a kultúrnej situácie a spotrebiteľských preferencií.

Aktuálne plánované služby zahŕňajú napríklad požičovňu bicyklov, reštauračné a pohostinské služby, predajňu, potraviny, informačný bod, jazykovú školu, kaviareň, priestor pre rodiny s deťmi, detský kútik a pod. Súčasťou prenájmu budú aj sklady a iné priestory v suferéne a kancelárie a iné priestory umiestnené na druhom nadzemnom podlaží Starej tržnice podľa potreby a dohody s nájomcom.

Taktiež je možný prenájom priestorov v predmete nájmu (Stará tržnica) aj na iné účely, ako je definované v predošlom odseku, a to ad hoc v súvislosti s programovou náplňou Mestského centra Stará tržnica.

Zarezervované podujatia v priestoroch Starej tržnice v roku 2013 od 1.9. do 31.12. 2013.

18.9.2013 – 19.9.2013. Institute of promotion, event pri príležitosti 20. Výročia spoločnosti –
komerčné podujatie

Kontakt: Zdeno Kozlík, 0948430600, iofp@iofp.sk

27.9. Noc výskumníkov, podujatie zamerané na vedu, s podporou Hl. mesta Bratislava

Kontakt: katarina.hamajova@gmail.com, 0903733031

7. – 13.10. Október fest – Podujatie s podporou Hl. mesta Bratislava

Kontakt: martina.luknarova@gmail.com

7. – 9.11. Svätokatarínska koštovka, podujatie s podporou Hl. mesta Bratislava

Kontakt: p. Sýkora, 0918634867, sykora@promoland.sk

23.11.2013 – 24.11.2013. Vianočný bazár – charitatívny projekt, podujatie s podporou Hl. mesta
Bratislava

Kontakt: p. Novotná, 0910904236

STANOVY Občianskeho združenia

§1

Názov občianskeho združenia

Názov

ALIANCIA STARA TRŽNICA - občianske združenie

§2

Sídlo občianskeho združenia

Sídlo

Geránova 4, 851 01 Bratislava, Slovenská republika

§3

Cieľ, ktorý bude občianske združenie podporovať

Cieľom je

- dobrovoľné združovanie aktívnych ľudí za účelom realizácie aktivít zameraných na zachovanie a spravovanie objektu a príslušných priestorov budovy historickej Starej Tržnice v Bratislave pre účely nezávislého mestského centra s tržní, kultúrnymi, akciami, spoločenskými akciami a príslušnými službami, ako množstvo funkčného miesta nadväzujúceho na pôvodný účel využitia objektu a príslušných priestorov (tržnica, príležitostné trhy, ...) v kombinácii s využitím týchto priestorov aj pre nezávislé kultúrne (hudobné, divadelné, filmové a iné podujatia), ako aj spoločenské (diskusné fóra, informačné, vzdelávacie a iné) aktivity a súvisiacimi službami
- rozvoj, obnovu a budovanie vzťahu širokej verejnosti k objektu a príslušným priestorom historickej Starej Tržnice v Bratislave, ako projektu zachovania pôvodnej funkcie tržnice a zároveň vytvorenia nového nezávislého mestského kultúrneho a spoločenského centra, tak aby sa toto miesto stalo opätovne fungujúcim atraktívnym priestorom slúžiacim pre širokú verejnosť bratislavčanov, ako aj návštevníkov Bratislavy
- aktívne presadzovať, realizovať a podporovať aktivity vedúce k informovanosti širokej verejnosti o cieľoch združenia, ako aj k naplneniu samotného cieľa združenia v spolupráci so samospravou mesta Bratislava, ako vlastníkom objektu

a priestorov, ako aj zainteresovaných iniciátorov vznikajú a ďalších partnerov

Za účelom naplnenia cieľa združenia bude združenie najmä:

- organizovať, realizovať, podporovať, rozvíjať a prezentovať, aj v spolupráci s inými subjektami trhy a príležitostné trhy, rôznorodé kultúrne a spoločenské informačné, vzdelávacie a iné aktivity, diskusné fora, semináre, workshopy, spoločenské a kultúrne akcie - výstavy, predstavenia, koncerty a pod.) a iné aktivity a služby vedúce k riadnemu fungovaniu predmetného objektu a k nemu prislúchajúcich priestorov
- spolupracovať s fyzickými a právnickými osobami (jednotlivci, mimovládne organizácie, občianske iniciatívy, podnikateľské subjekty), orgánmi verejnej správy (samospráva a štátna správa) a ďalšími domácimi a zahraničnými subjektami
- zhromažďovať a rozširovať informácie (verbálnou, printovou a elektronickou formou) najmä o svojej činnosti, výsledkoch svojej činnosti a cieľoch, poskytovať a vymieňať si skúsenosti v rámci vlastných aktivít s inými subjektami a v súvislosti s naplnením cieľov združenia
- oslovovať budúcich prípadných partnerov a podporovateľov, budovanie partnerstiev a spolupráce (formálne a neformálne zmluvné vzťahy)

§4

Členstvo

4.1 Členstvo vzniká

Členom združenia môže byť každá fyzická a právnická osoba.

O prijatí za člena združenia rozhoduje Výkonný výbor na základe písomnej prihlášky.

Členstvo vzniká dňom prijatia za člena.

4.2 Členstvo zaniká

vystúpením (dňom doručenia písomného oznámenia o vystúpení Výkonnému výboru),

vylúčením (dňom doručenia písomného oznámenia o vylúčení),

úmrtím člena, resp. dňom zániku právnickej osoby,

zánikom združenia.

§5

Práva a povinnosti členov

5.1. Člen má právo:

- podieľať sa na činnosti združenia,
- voliť a byť volený do orgánov združenia.

5.2. Povinnosti člena sú:

- dodržiavať stanovú zariadenia,
- zodpovedne plniť rozhodnutia orgánov združenia.

§6 Orgány občianskeho združenia

6.1. Orgánmi občianskeho združenia sú:

- a.) Rada Aliancie
- b.) členská schôdza
- c.) Vykonávací výbor
- d.) Predseda
- e.) Revízor

Rada Aliancie

6.2. Rada Aliancie je poradný a iniciatívny orgán združenia.

Členmi Rady Aliancie sú zakladajúci členovia občianskej iniciatívy Aliancia Mestské centrum Stará Trznica.

Gábor Bindics
 Erika Faldrová
 Denisa Chybová
 Zora Janová
 Martin Jenča
 Mirka Lanká
 Palo Murin
 Illan van Oijen
 Marius Vallo
 Barbora Závorská

Členská schôdza

6.3. Členská schôdza je najvyšším orgánom združenia.

6.4. Členská schôdza je utvorená zo všetkých členov združenia.

- rozhoduje o vzniku, zlúčení a zániku združenia,
- schvaľuje staty, ich zmeny a doplnky,
- schvaľuje plán činnosti a výrobnú správu,
- schvaľuje rozpočet a správu o hospodárení,
- volí a odvoláva členov výkonného orgánu (Výkonný výbor) a revízora.

Výkonný výbor

6.5. Výkonný výbor je najvyšší výkonný orgán.

6.6. Výkonný výbor má štyroch členov.

6.7. Výkonný výbor riadi činnosť združenia v období medzi zasadnutiami členskej schôdze. Volí spomedzi seba a odvoláva predsedu. Zvoláva a obsahovo pripravuje rokovania členskej schôdze. Výkonný výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou svojich všetkých členov.

Revízor

6.8. Revízor je kontrolným orgánom združenia. Je zodpovedný členskej schôdzi.

6.9. Revízor je oprávnený nahliadať do všetkých dokladov a záznamov týkajúcich sa činnosti združenia.

Predseda

6.10. Predseda je štandardným orgánom združenia, ktorý riadi jeho činnosť a kona v jeho mene.

6.11. Predseda rozhoduje o všetkých záležitostiach združenia, v súlade s platnými stanovami združenia a rozhodnutiami výkonného výboru, pokiaľ nie sú vyhradené iným orgánom, resp. osobne nesplnomocní svojimi kompetenciami inú osobu.

§7

Zásady hospodárenia

7.1. Výdavkami združenia sú:

- a) výdavky na podporu účelu združenia,
- b) výdavky na správu združenia

§8

Spôsob použitia výnosov z majetku a iných príjmov združenia

8.1. Príjmami združenia sú:

- a.) výnosy z majetku združenia t.j. najmä príjmy z prenájmu, úrok/ov, peňažných vkladov, výnosy z cenných papierov a pod.,
- b.) dary, dotácie a príspevky od právnických a fyzických osôb (tuzemských aj zahraničných)
- c.) výnosy z lotérií a iných hier,
- d.) dedičstvo,
- e.) výnosy z organizovania a realizovania informačných, vzdelávacích, umeleckých, kultúrnych, spoločenských aktivít, prezentácií, konferencií, workshopov, seminárov, diskusných fór (najmä v súlade s cieľmi združenia), vlastnej činnosti a pod., a dotácie a príspevky zo štátneho rozpočtu, rozpočtu obce, Vyššieho územného celku, Európskej únie alebo štátneho fondu.

§9

Sposob majetkového vypořádania pri zániku združenia

9.1. Združenie zaniká dňom vymazu z registra. Jeho zániku predchádza zrušenie s likvidáciou alebo bez likvidácie.

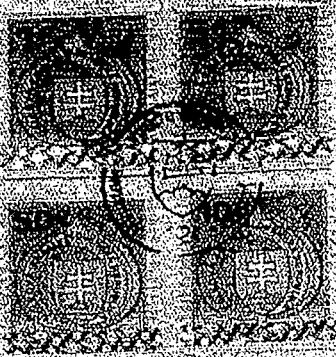
9.2. Pri zániku združenia s likvidáciou rozhodne členská schôdza o menovaní likvidačnej komisie a taktiež o tom, na ktorú neziskovú organizáciu bude prevedený likvidačný zostatok.

§10

Záverčné ustanovenia

10.1. Zariadenie sa zakladá na dobu neurčitú.

v Bratislave, dňa 23.07.2012



Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	
Registrácia vykonaná	
dňa	3.8.2012
Číslo spisu:	WS/1- 900/40- 399-23

JUDr. Olga PLISNAKOVÁ
členka výboru všeobecnej
vnútornej správy

DODATOK č. 1

k platným stanovám ALLANCIA STARÁ TRZNICA – občianske združenie, reg. MV SR
dňa 03.08.2012 pod č. VVS/1 – 900/90 – 39923

Členská schôdza združenia ALLANCIA STARÁ TRZNICA – občianske združenie, v súlade so zákonom a platnými stanovami združenia, ako najvyšší orgán združenia, na svojom zasadnutí dňa 11.02.2013 rozhodla o nasledujúcej zmene (Doplnok č. 1) stanov združenia a to v časti: §2 Sídlo občianskeho združenia.

Mení sa:

§2

Sídlo občianskeho združenia

Sídlo:
Baštová 343/5, 811 03 Bratislava, SR

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Zmena stanov združenia
dňa: 11. 2. 2013
Číslo spisu: VVS/1-900/90-399 13-1

JUDr. Olga PLISNÁKOVÁ
hadička odboru všeobecnej
vnútornej správy

v Bratislave, dňa 11.02.2013

Denisa Chylová, člen združenia

Pavel Murin, člen združenia

Gábor Bindics, predseda a člen združenia

Martin Gierl, člen združenia

ŠTATISTICKÝ ÚRAD
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

POTVRDENIE

o pridelení identifikačného čísla (IČO)

IČO: 42263948

Údaje o podniku, podnikateľovi, organizácii

Názov: **ALIANCIA STARÁ TRŽNICA - občianske združenie**

Adresa sídla: **Gercenova 4**

851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka

Právna forma:

701 Združenie (zväz, spolok, spoločnosť, klub at.)

Odvetvie ekonomickej činnosti - hlavná činnosť (SK NACE):

94992 Činnosti záujmových organizácií

Osobné údaje podnikateľa (fyzickej osoby)

Meno a priezvisko:

Rodné číslo:

Adresa bydliska:

UPOZORNENIE: Podľa zákona č. 540/2001 Z.z. o štátnej štatistike v znení zákona č. 215/2004 Z.z. o ochrane utajovaných skutočností a o zmene a doplnení niektorých zákonov máte povinnosť oznamovať stálym pracoviskám ŠÚ SR všetky zmeny v hore zapísaných údajoch.
V styku so štatistickými orgánmi uvádzajte svoje IČO.

Kontaktná adresa s príslušným štatistickým orgánom:

Štatistický úrad Slovenskej republiky - pracovisko ŠÚ SR v Bratislave

Hanulova 5/c, P.O.BOX 18

840 00 Bratislava 4

tel.: 02/69250522

fax: 69250525

e-mail: ks.ba@statistics.sk

Dátum vydania:

24.08.2012

Za správnosť:

Michal Kováčik

Pečiatka a podpis:

ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – obč. združenie

Baštová 5, 811 03 Bratislava, SR

v Bratislave, dňa 15.05.2013

VEC

Uznesenie Pripravného/Výkonného výboru

Členovia Pripravného výboru občianskeho združenia : **ALIANCIA STARÁ TRŽNICA - obč. združenie**, na svojej riadnej schôdzi, konanej dňa 15.05.2013, v zmysle zákona č. 83/1990 Zb.z. v úplnom znení, ako aj platných registrovaných stanov združenia, prijali nasledovné uznesenie:

Ad.1.

- členovia Pripravného výboru berú na vedomie registráciu stanov združenia MV SR, VVS/1-900/90-399/23, zo dňa 03.08.2012 a pridelenie IČO : 42263948, SJ SR, zo dňa 24.08.2012

Ad.2.

- členovia Pripravného výboru, ako členská schôdza združenia (najvyšší orgán) zvolili za členov Výkonného výboru (najvyšší výkonný orgán) doterajších členov Pripravného výboru. Členovia výkonného výboru ďalej zvolili za Predsedu združenia (štatutárny orgán združenia):

Gábor Bindics, Kostolná Gaľa 70, 930 34 Holice, SR

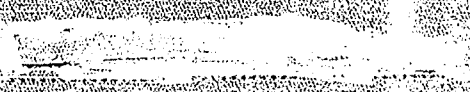
Predseda združenia svoje zvolenie prijíma.

Svoju vôľu svojimi vlastnoručným podpisom potvrdzujú Predseda, Spinomocnenec Pripravného výboru a členovia Pripravného/Výkonného výboru dobrovoľne.


 Gábor Bindics, predseda Výkonného výboru

Overili:


 Denisa Chylová, spinomocnenec Pripravného výboru/člen Výkonného výboru


 Martin Gierl, člen Výkonného výboru

DODATOK č. 07 88 0225 13 01 K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 07 88 0225 13 00

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátorom mesta
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
(ďalej len „prenajímateľ“)

ak

Nájomca:

ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie
Zastúpené: Gáborom Bindicsom, predsedom
sídlo: Námestie SNP 484/25, 811 01 Bratislava
IČO: 42 263 948
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 07 88 0225 13 01 (ďalej „dodatok“) k Nájomnej zmluve č. 07 88 0225 13 00 uzatvorenej dňa 21.06.2013 (ďalej „zmluva“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 21.06.2013 Nájomnú zmluvu č. 07 88 0225 13 00, predmetom ktorej je nehnuteľnosť - stavba so súpis. č. 101484 postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 96, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 322 m², na Námestí SNP č. 25 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísaná na LV č. 1656.
2. Z dôvodu zmeny adresy sídla nájomcu bol v registri občianskych združení vykonaný zápis nového sídla občianskeho združenia ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie.
3. V dôsledku vládnych opatrení na zabránenie šírenia ochorenia Covid-19 nemohol nájomca v priebehu roka 2020 komerčne využívať hlavnú sálu v predmete nájmu na konanie akýchkoľvek podujatí a trhov a taktiež boli zásadný spôsobom obmedzené prevádzky podnájomcov v budove, na základe čoho mal nájomca takmer úplný výpadok všetkých finančných príjmov, ktoré slúžia na financovanie investícií nájomcu do predmetu nájmu.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. Zmluvné strany sa na základe skutočnosti uvedenej v Čl. I ods. 2 tohto dodatku dohodli tak, že údaje nájomcu uvedené v záhlaví nájomnej zmluvy sa menia nasledovne, a to text v znení:

ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie
Baštová 5, 811 03 Bratislava
zastúpené: Gábor Bindics, predseda
IČO: 42263948

sa vypúšťa a nahrádza sa textom v znení:

ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie
Zastúpené: Gáborom Bindicsom, predsedom
sídlo: Námestie SNP 484/25, 811 01 Bratislava
IČO: 42 263 948

2. Na základe skutočnosti uvedenej v Čl. I ods. 3 tohto dodatku sa zmluvné strany dohodli na doplnení Čl. III ods. 1 tak, že v jeho závere sa vkladá nový text, ktorý znie:
„Zmluvné strany sa dohodli, že v roku 2020 nie je nájomca povinný vynaložiť na predmet nájmu investície v ročnom objeme 120 000,00 Eur vrátane DPH, nakoľko z celkovej sumy ročných investícií 120 000,00 Eur vrátane DPH odpúšťa prenajímateľ nájomcovi investície vo výške 80 325,70 Eur vrátane DPH, a to bez povinnosti uhradiť cenu odpustených investícií prenajímateľovi na jeho účet. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, zmluvné strany sa dohodli, že povinná ročná výška investícií realizovaných nájomcom v predmetu nájmu sa v roku 2020 znižuje z garantovanej sumy ročných investícií 120 000,00 Eur vrátane DPH o sumu odpustených investícií vo výške 80 325,70 Eur vrátane DPH.“

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 07 88 0225 13 00 zostávajú nezmenené.
2. Odpustenie investícií nájomcom do budovy Starej tržnice v k. ú. Staré Mesto v súvislosti s epidemiou Covid-19 vo výške 80 325, 70 Eur vrátane DPH bolo schválené Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy Uznesením č./2020 zo dňa 25.06.2020 (príloha č. 1).
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení

neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom nájmu pozemku, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchováávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

5. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

**ALIANCIA STARÁ TRŽNICA –
občianske združenie**

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Gábor Bindics
predseda

Prílohy:

1. Uznesenie č./2020 zo dňa 25.06.2020