

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **27.10.2011**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu objektu na
Uršulínskej č. 11 Bratislave, k. ú. Staré Mesto spoločnosti F. X. MESSERSCHMIDT, s.r.o. so
sídлом v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Viktor STROMČEK, v.r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Yveta HAHNOVÁ, v.r.
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Eva BLAHOVÁ, v.r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť zo dňa 19.9.2011
4. Kópiu katastrálnej mapy
5. Výpis z Obchodného registra spoločnosti F. X. MESSERSCHMIDT, s.r.o.
6. Súhlas starostky mestskej časti Bratislava Staré Mesto zo dňa 10.8.2011
7. Návrh nájomnej zmluvy
8. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 11.10.2011
9. Uznesenie MsR č. 282/2011 zo dňa 13.10.2011

kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom objektu na Uršulínskej 11, súp. č. I.437, na pozemku parc. č. 87, zapísaného na LV č. 1656, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto za účelom vytvorenia múzea a stálej expozície barokového sochára F. X. Messerschmidta a histórie mestskej štvrť Vydrice a Zuckermanbla pre nájomcu spoločnosť F. X. MESSERSCHMIDT s.r.o., v Bratislave, IČO 35 868 708:

- doba nájmu 10 rokov
- za nájomné 1,- EURO ročne

s podmienkou:

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

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom objektu na Uršulínskej ul. č. 11, sápisné č. I.437, na pozemku parc. č. 87, zapísaného na LV č. 1656, v Bratislave, k.ú. Staré Mesto.

ŽIADATEĽ: F. X. MESSERSCHMIDT s.r.o., Fándlyho 12/a, 811 03 Bratislava

ÚČEL: vytvorenie múzea a stálej expozície barokového sochára F. X. Messerschmidta a histórie mestskej časti Vydrice a Zuckermanbla

DOBA NÁJMU: 10 rokov

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

symbolické nájomné 1,00 ročne

SKUTKOVÝ STAV:

1. Nebytové priestory v objekte na Uršulínskej ul. č. 11 v Bratislave sú na základe zmluvy o nájme č. 07 83 0997 04 00 zo dňa 20.1.2005 prenajaté Bratislavskému kultúrnemu a informačnému stredisku s podmienkami:
 - predmet nájmu nebytové priestory na prízemí, I. a II. poschodí
 - doba nájmu od 1.1.2004 na neurčito
 - nájomné 0,03 EURO ročne
 - účel nájmu – pre činnosť nájomcu podľa zriaďovacej listinyZmluvu možno ukončiť dohodou, výpoveďou so 6 mesačnou výpovednou lehotou a odstúpením.
2. BKIS má v súčasnej dobe
 - 2.1. prenajaté na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0523 10 00 v znení dodatku č. 1 nebytové priestory v stavbe všeobecne známej ako „Divadlo P. O. Hviezdoslava“ (Gorkého 17, Laurinská 19 a Laurinská 20), kde sa okrem divadla a jeho zázemia nachádzajú aj kancelárie
 - 2.2. zverený od 1.7.2011 polyfunkčný objekt na Židovskej ul. č. 1 (o ploche 3.020,64 m²) na základe Protokolu č. 11 88 0553 11 00 zo dňa 1.7.2011
3. Žiadateľ žiadosťou zo dňa 19.9.2011 požiadal o nájom objektu na Uršulínskej ul. č. 11 v Bratislave za účelom vytvorenia múzea a stálej expozície barokového sochára F. X. Messerschmidta a histórie mestskej časti Vydrice a Zuckermanbla. Súčasne požiadal o nájom objektu za symbolické nájomné vo výške 1,00 EURO ročne, nakoľko by zabezpečili vytvorenie kópií všetkých dostupných hláv vytvorených sochárom F. X. Messerschmidtom, ktoré sa nachádzajú v SNG a zabezpečil by výstavu po vecnej a výtvarnej stránke, zabezpečil by rekonštrukciu prednej fasády objektu ako aj vnútorných priestorov objektu pre výstavu.
4. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy s BKIS bude potrebné ukončiť nájom s BKIS.
5. Projekt vytvorenia stálej expozície charakterových hláv sochára F. X. Messerschmidta prezentovaný žiadateľom podporuje aj Slovenská národná galéria, v ktorej zbierkovom fonde sa nachádza unikátna kolekcia historických sadrových odliatkov charakterových hláv a ktorá by bola odborným garantom expozície.
6. S vytvorením múzea zameraného na život a dielo F. X. Messerschmidta, ktorý žil v Bratislave v 18. storočí, súhlasí aj starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

ZDÔVODNENIE:

Žiadosť o nájom predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“), s prihliadnutím na charakter zamýšľanej expozície, jej podporu širšou kultúrnou a odbornou verejnosťou, ktorá by vytvorila ojedinelú expozíciu sochára, ktorý na sklonku života žil a tvoril v Bratislave, čo by bolo atraktívne pre domácu i zahraničnú verejnosť.

STANOVISKÁ:

Oddelenie územného rozvoja mesta: požadovaný zámer nie je v rozpore s funkčným využitím daného územia.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ na zasadnutí dňa 11.10.2011 odporučila MsZ schváliť nájom s podmienkou stanovenia minimálnej výšky investície s povinnosťou preukázať výdavky na stavebné úpravy a nemožnosť refundácie investovaných peňazí počas doby nájmu a po ukončení doby nájmu.

Mestská rada uznesením č. 282/2011 zo dňa 13.10.2011 odporúča schváliť nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10.10.2011 na internete a dňa 10.10.2011 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený objekt z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00B7WG5

F.X.MESSERSCHMIDT

559366	
číslo účtu	výstavu

MAG0P00B7WG5

Magistrát Hl. mesta SR Bratislavy
Doc. RNDr. Milan Vtáčnik, Csc.
Primátor mesta Bratislavy
Primaciálne námestie I
814 99 Bratislava

V Bratislave, 19. 09. 2011

Vážený pán primátor,

dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať o prenájom objektu na Uršulínskej 11 v Starom meste za účelom vytvorenia múzea a stálej expozície barokového sochára F. X. Messerschmidta, ako aj histórie mestských štvrtí Vydrice a Zuckermantla, kde je tento svetoznámy sochár pochovaný. Jeho charakterové hlavy vytvoril v Bratislave a sú dnes už svetovou raritou.

Preto dovoľte vážený pán primátor požiadať Vás o prenájom objektu na Uršulínskej 11, Bratislava z dôvodu hodného osobitného zreteľa za symbolické 1.-€/rok, na 10 rokov s tým že

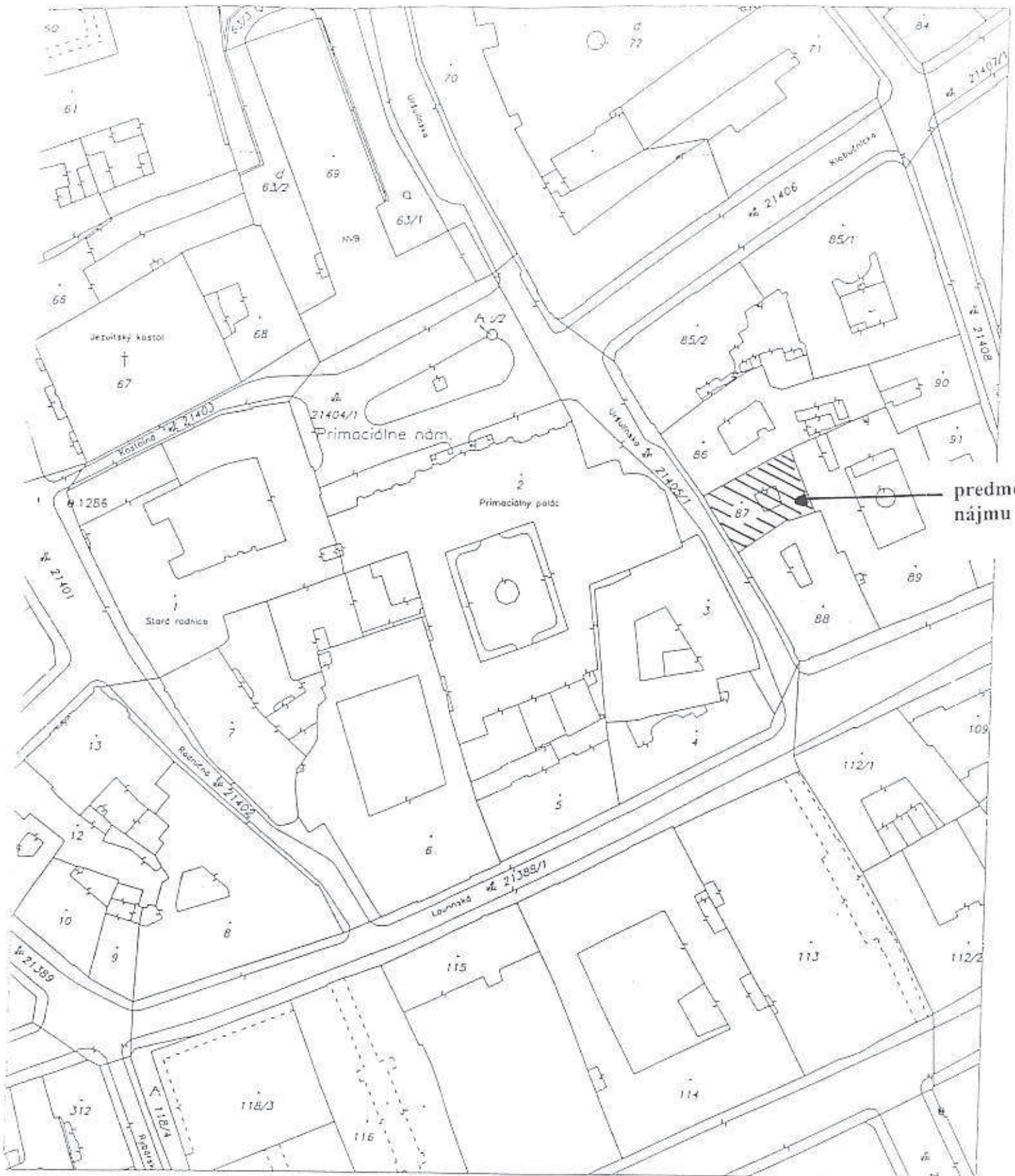
- zabezpečíme celú stálu výstavu po stránke výtvarnej a vecnej
- zabezpečíme všetky návrhy a výrobu upomienkových predmetov rôznych druhov
- (navrhujeme do komisie návrhov upomienkových predmetov a darčiekov zastúpenie magistrátu)
- zrekonštruujeme celú prednú fasádu a označíme novou funkciou (logo a busty) v úzkej súčinnosti pamiatkarov
- zrekonštruujeme vnútorné priestory pre potreby stálej expozície a predajné priestory
- zrekonštruujeme vnútorné átrium aby tam bolo možné aj v letných dňoch presunúť výstavu bližšie k návštevníkom
- ponúkame možnosť využitia priestorov bezplatne inštitúciám a organizáciám magistrátu a starého mesta na rôzne spoločenské a iné udalosti
- po ukončení nájmu po desiatich rokoch je možné pristúpiť k obvyklému komerčnému nájmu podľa výsledkov hospodárenia spoločnosti
- platenie všetkých poplatkov súvisiacich s prenájomom
- celkovú odbornú starostlivosť o objekt

Dovoľte vážený pán primátor aby sme Vám vopred poďakovali a v prípade možnosti náš zámer aj odprezentovali.

S úctou

Ing. Dušan Blattner

Ing. arch. Karol Kállay



Organizácia Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastro Správa katastro Bratislava I	Okres Bratislava I	Obec BA-m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie Staré Mesto
	Číslo zákazky 23 /2004	Mapový list č. 9-0/23	Mierka 1 : 1000
KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY na parceľu: 2			
Vyhodnotil			
Dňa 12.01.2004	Meno Miloš Surový 6	OSLOBODENÉ OD POPLATKOV	
		Pečiatka a podpis	

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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


Oddiel: Sro

Vložka číslo: 29957/B

Obchodné meno:	F. X. MESSERSCHMIDT s.r.o.	(od: 28.10.2003)
Sídlo:	Fándlyho 12/a Bratislava 811 03	(od: 28.10.2003)
IČO:	35 868 708	(od: 28.10.2003)
Deň zápisu:	28.10.2003	(od: 28.10.2003)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 28.10.2003)
Predmet činnosti:	<p>kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) (od: 28.10.2003)</p> <p>kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 28.10.2003)</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 28.10.2003)</p> <p>poradenská činnosť v rozsahu predmetu podnikania (od: 28.10.2003)</p> <p>nákup, predaj a požíčovanie motorových vozidiel (od: 28.10.2003)</p> <p>reklamná, propagačná, inzertná a výstavnícka činnosť (od: 28.10.2003)</p> <p>zabezpečenie, usporadúvanie a organizovanie kultúrnych, spoločenských a umeleckých podujatí, seminárov, kurzov a školení (od: 28.10.2003)</p> <p>obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu (od: 28.10.2003)</p> <p>prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 28.10.2003)</p> <p>sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (od: 28.10.2003)</p>	
Spoločníci:	<p>Ing. arch. <u>Karol Kállay</u> Fándlyho 12/a Bratislava (od: 28.10.2003)</p> <p>Ing. <u>Dušan Blattner</u> Hlavná 2113/34 Bratislava (od: 28.10.2003)</p>	
Výška vkladu každého spoločníka:	<p>Ing. arch. Karol Kállay Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR (od: 24.03.2009)</p> <p>Ing. Dušan Blattner Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR (od: 24.03.2009)</p> <p>Ing. arch. Karol Kállay Vklad: 100 000 Sk Splatené: 100 000 Sk (od: 28.10.2003 do: 23.03.2009)</p> <p>Ing. Dušan Blattner Vklad: 100 000 Sk Splatené: 100 000 Sk (od: 28.10.2003 do: 23.03.2009)</p>	

7

Statutárny orgán:	konatelia	(od: 28.10.2003)
	Ing. arch. <u>Karol Kállay</u> Fándlyho 12/a Bratislava Vznik funkcie: 28.10.2003	(od: 28.10.2003)
	Ing. <u>Dušan Blattner</u> Hlavná 2113/34 Bratislava Vznik funkcie: 28.10.2003	(od: 28.10.2003)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a v jej mene sa podpisujú konatelia samostatne.	(od: 28.10.2003)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 24.03.2009)
	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 28.10.2003 do: 23.03.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 30.9.2003 v zmysle § § 57, 105 a nasl. Obchodného zákonníka.	(od: 28.10.2003)
Dátum aktualizácie údajov:	29.09.2011	
Dátum výpisu:	30.09.2011	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

Bratislava, 10. augusta 2011

Vážený pán Blattner,

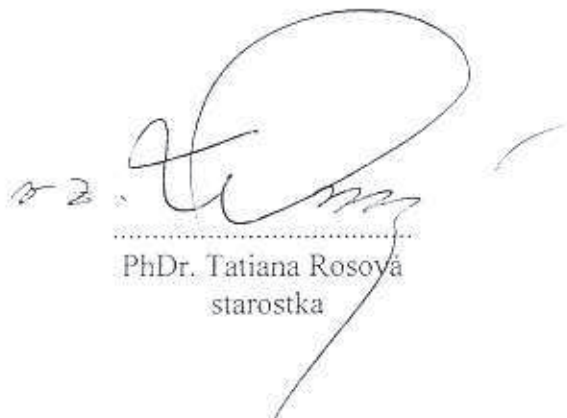
myšlienku na vznik múzea života a diela F.X. Messerschmidta v Starom Meste vítam. Najmä pre to, že dnes sa tvorbe a odkazu tohto umelca, žijúceho v Bratislave v 18. storočí, nevenuje zaslúžená pozornosť.

Bratislava je dnes mestom sôch, bohužiaľ však aj sôch, ktoré nemajú takú umeleckú hodnotu a pri ktorých sa nemôžeme s takou istotou oprieť o históriu a bohatú minulosť mesta.

F.X. Messerschmidt je výnimkou aj pre to, že bol pozoruhodnou postavou a kunsthistorikom dnes fascinujú nielen jeho známe Charakterové hlavy, ale aj život plný rozporov, opradený tajomnom. Preto má myšlienka múzea nielen veľký potenciál z hľadiska umenovedného, ale aj z hľadiska turistického ruchu.

Obnova tradície, ktorá v meste kedysi bola, môže byť veľmi zložitá a je to niekedy ťažšie, ako postaviť niečo nanovo. Preto dúfam, že budeme svedkami toho, ako sa otázky okolo diela F.X. Messerschmidta stanú novým kultúrnym podnetom a fenoménom, ktorý by Bratislavu so Starým Mestom a Podhradím odlišoval od každého iného mesta v regióne.

S pozdravom,



PhDr. Tatiana Rosová
starostka

Ing. Dušan Blattner
Hlavná 2113/34
831 01 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 07 83 0xxx 11 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: F. X. MESSERSCHMIDT s.r.o.
Fándlyho 12/a, 811 03 Bratislava
IČO: 35 868 708
zastúpená: Ing. arch. Karolom Kállayom, konateľom
Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa,
Vložka č. 29957/B (príloha č. 1).
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme objektu na

Uršulínskej ul. č. 11
v Bratislave

Čl. I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok objekt na Uršulínskej ul., súpisné číslo I.437, orientačné číslo na pozemku parc. č. 87 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, ktorý je zapísaný na LV č. 1656 (ďalej len „predmet nájmu“). Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajíateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

3. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je odo dňa účinnosti tejto zmluvy najneskôr do 6 mesiacov rekonštrukcia predmetu nájmu v súlade s Čl. IX tejto zmluvy. V období najneskôr od prvého dňa nasledujúceho po uplynutí 6 mesiacov resp. od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podľa Čl. IX ods. 3. tejto zmluvy je účelom nájmu vytvorenie stálej expozície sochára F. X. Messerschmidta a histórie Vydrice a Zuckermadla.
4. 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 3.320,00 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomcom zaslanej faktúry.

Čl. II Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu 10 rokov a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
 2. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu.
1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 EURO ročne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka účet prenájomcu vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1388258853/0200, variabilný symbol: 783xxxx11. Nájomné za rok 2011 vo výške 1,00 EURO sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenájomcu uvedený v predchádzajúcej vete do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje prihlásiť sa na odber všetkých médií ktoré sú privedené do objektu a uzatvoriť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy s jednotlivými dodávateľmi médií zmluvy. Kópie uzatvorených zmlúv sa nájomca zaväzuje predložiť prenájomcu v lehote 15 dní od ich uzatvorenia. Za každé jednotlivé porušenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý, aj začatý deň, porušenia povinnosti.
3. Nájomca zaväzuje prostredníctvom oprávnenej osoby na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu a najneskôr do 30 dní od podpísania tejto zmluvy zaslať prenájomcu fotokópiu listiny preukazujúcej splnenie tejto povinnosti. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý, aj začatý, deň trvania tejto povinnosti. Počas rekonštrukcie sa nájomca zaväzuje zabezpečiť si odvoz a likvidáciu odpadu nad rámec bežného odpadu sám na vlastné náklady.

4. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu dohodnutú podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti. Zmluvná pokuta podľa predchádzajúcej vety je splatná v deň, kedy nastala skutočnosť rozhodujúca pre jej vznik.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu dohodnutú podľa tejto zmluvy.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
 - b) nájomca alebo tretia osoba užíva Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca do 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy nezrekonštruuje objekt, alebo
 - d) nájomca predá podnik alebo jeho časť, alebo
 - e) nájomca nepredloží prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie do 14 dní od jeho právoplatnosti.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. tohto článku.

3. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa Čl. V ods. 2. tejto zmluvy, 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 spätnom odovzdaní a 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 ods. 4. 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, t. zn. 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.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá do dispozície nájomcu predmet nájmu najneskôr do 3 pracovných dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Nájomca berie na vedomie, že objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je nehnuteľná kultúrna pamiatka zapísaná v zozname kultúrnych pamiatok pod č. BA-N/223 a nachádza sa v centrálnej časti mestskej pamiatkovej rezervácie a preto sa pri akýchkoľvek stavebných úpravách, rekonštrukcii, technickom zhodnotení, oprave, údržbe a pod. predmetu nájmu zaväzuje dodržiavať aj zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu.
4. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené kolaudačným rozhodnutím, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
5. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy príp. rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia v prípade, ak budú tieto potrebné. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy príp. rekonštrukčné práce predmetu nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase príslušného pamiatkového úradu.
6. Pred začatím stavebných úprav, opravy príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote dvoch mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami predmetu nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
7. 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.
8. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci stavebných úprav predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však ako vlastník nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní. V prípade potreby sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie potrebnú súčinnosť v stavebnom a kolaudačnom konaní týkajúcom sa predmetu nájmu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná stavebné úpravy predmetu nájmu v 6 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR. Možnosť odstúpenia prenajímateľa od tejto zmluvy podľa Čl. IV ods. 2. písm. c) nie je týmto odsekom dotknutá.

10. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vybavenie predmetu nájmu potrebným vybavením, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu na náklady nájomcu.
11. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
12. 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 požiarom 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 Petržalka 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.
13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
14. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
15. 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.
16. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
17. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
18. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod..
19. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťovanie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťovanie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťovanie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadaním a rizika vandalizmu.

Čl. VI Podnájom

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

Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície.
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) sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - b) miesto, kde bude nájomca, alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená do miesta doručenia podľa odseku 2, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň po dni uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia o rekonštrukcii predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do jedného mesiaca od podpísania tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu spolu s predpokladanou výškou vložených investícií týkajúcich sa rekonštrukcie predmetu nájmu na vytvorenie stálej expozície sochára F. X. Messerschmidta a histórie Vydrice a Zuckermandla.
2. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie a predpokladanej výške vložených investícií podľa ods. 1. tohto článku prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na príslušnom stavebnom úrade právoplatné stavebné povolenie, nevyhnutné na začatie rekonštrukcie predmetu nájmu na vytvorenie stálej expozície sochára F. X. Messerschmidta a histórie Vydrice a Zuckermandla
3. V lehote do 6 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zrekonštruovať predmet nájmu a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ktorým bude zároveň povolená zmena účelu užívania celého predmetu nájmu na základe stavebného povolenia podľa ods. 1. tohto článku, v súlade s Čl. I ods. 3. posledná veta zmluvy. Fotokópiu kolaudačného rozhodnutia podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje zaslať prenajímateľovi v lehote do 14 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti.
4. V prípade, ak nájomca nepredloží prenajímateľovi kolaudačné rozhodnutie v lehote 14 dní podľa predchádzajúceho odseku, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166 EUR..

5. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na vlastné náklady zrekonštruoval podbránie tvoriace vstup do predmetu nájmu ako aj fasádu objektu. .
6. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa ods. 1. a 2. tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie čím sa však ako vlastník nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

Čl. IX

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 a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - 1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako 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.

Čl. X

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje propagovať mesto Bratislava zobrazením loga Bratislavy na obaloch výrobkov, pričom ich grafické stvárnenie bude dotvorené v spolupráci s hlavným mestom.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 504/2010 Z. z. uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy

Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami. považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa Čl. I ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 4. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

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

.....
Ing. arch. Karol Kállay
konateľ

Prílohy: č. 1. Uznesenie MsZ č. - neoddeliteľná

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 11.10.2011

K bodu č. 37

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu objektu na Uršulínskej č.11 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto spoločnosti F.X. MESSERSCHMIDT, s.r.o.so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene sa doplnení niektorých zákonov, nájom objektu na Uršulínskej ul. č. 11, súpisné číslo I.437, na pozemku parc. č. 87, zapísaného na LV č. 1656, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto za účelom vytvorenia múzea a stálej expozície barokového sochára F. X. Messerschmidta a histórie mestskej štvrť Vydrica a Zuckermändla pre nájomcu spoločnosť F. X. MESSERSCHMIDT s.r.o. v Bratislave, IČO 35 868 708:

- doba nájmu 10 rokov
 - za nájomné 1,00 EUR ročne
- s podmienkou:

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

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 1, proti: 3, zdržal sa: 2

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene sa doplnení niektorých zákonov, nájom objektu na Uršulínskej ul. č. 11, súpisné číslo I.437, na pozemku parc. č. 87, zapísaného na LV č. 1656, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto za účelom vytvorenia múzea a stálej expozície barokového sochára F. X. Messerschmidta a histórie mestskej štvrť Vydrica a Zuckermändla pre nájomcu spoločnosť F. X. MESSERSCHMIDT s.r.o. v Bratislave, IČO 35 868 708:

- doba nájmu 10 rokov
- za nájomné 1,00 EUR ročne

s podmienkou stanovenia minimálnej výšky investície, s povinnosťou preukázať výdavky na stavebné úpravy a nemožnosť refundácie investovaných peňazí počas doby nájmu a po ukončení doby nájmu

a s podmienkou:

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

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 1, proti: 1, zdržal sa: 4

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 11.10.2011



Uznesenie č. 282/2011

zo dňa 13. 10. 2011

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 č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom objektu na Uršulínskej 11, súp. č. I 437, na pozemku parc. č. 87, zapísaného na LV č. 1656, v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, za účelom vytvorenia múzea a stálej expozície barokového sochára F.X. Messerschmidta a histórie mestskej štvrti Vydrica a Zuckermandla, pre nájomcu, spoločnosť F.X. MESSERSCHMIDT s.r.o., v Bratislave, IČO 35868708 s podmienkami:

1. Doba nájmu 10 rokov.
2. Výška nájomného 1,-- EUR/rok.
3. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.
