

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **15. 04. 2021**

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa odpustenia povinnosti zrealizovať investície nájomcom do budovy Starej tržnice v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, z dôvodu pretrvávajúcej pandémie COVID-19 v sume 79 891,11 Eur vrátane DPH, pre ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti s prílohami 3x
4. Snímky z mapy 3x
5. Nájomná zmluva č. 07 88 0225 13 00
6. Dodatok č. 07 88 0225 13 01
7. Návrh Dodatku č. 07 88 0225 13 02
k Nájomnej zmluve č. 07 88 0225 13 00

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
poverená vedením oddelenia nájomov majetku

Mgr. Silvia Žitňanská, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Apríl 2021

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 nájomcom do budovy Starej tržnice v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, z dôvodu pretrvávajúcej pandémie COVID-19 v sume 79 891,11 Eur vrátane DPH, pre ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie, Námestie SNP 25, Bratislava, IČO 42263948,

s podmienkou:

Dodatok č. 07 88 0225 13 02 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 02 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 Bratislave, k. ú. Staré Mesto, z dôvodu pretrvávajúcej pandémie COVID-19 v sume 79 891,11 Eur vrátane DPH, pre ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie so sídlom Námestie SNP 25, Bratislava - Staré Mesto, 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 opatrení zásadný výpadok finančných príjmov, a preto nie je schopný vykonať na predmete nájmu investície v objeme 120 000,00 Eur vrátane DPH za rok podľa čl. III ods. 1 Nájomnej zmluvy č. 07 88 0225 13 00 v znení Dodatku č. 07 88 0225 13 01.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na schválenie odpustenia povinnosti zrealizovať investície nájomcom do budovy Starej tržnice v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, z dôvodu pretrvávajúcej pandémie COVID-19 v sume 79.891,11 Eur vrátane DPH, pre ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie.

ŽIADATEL: ALIANCIA STARÁ TRŽNICA - občianske združenie
Námestie SNP 484/25
811 01 Bratislava
IČO: 42263948
Zastúpené: Gábor Bindics, predseda občianskeho združenia

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Stavba Starej tržnice so súpisným číslom 101484, postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 96, zastavané plochy a nádvoría 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 v znení Dodatku č. 07 88 0225 13 01 (ďalej len „Nájomná zmluva 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 nádvoría 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 vložení 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 13.01.2021 v spojení so žiadosťou zo dňa 20.01.2021 a s doplnením žiadosti zo dňa 17.02.2021 o odpustenie povinnosti zrealizovať investície do budovy Starej tržnice v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, z dôvodu

pretrvávajúcej pandémie COVID-19 a platných obmedzení Úradu verejného zdravotníctva SR v sume 79.891,11 Eur vrátane DPH za obdobie od 01.01.2021 do 31.08.2021.

V odôvodnení svojej žiadosti žiadateľ uvádza, že Mestské zastupiteľstvo prijalo na svojom zasadnutí dňa 25.06.2020 Uznesenie č. 513/2020, ktorým schválilo odpustenie povinnosti nájomcu - ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie zrealizovať investície do budovy Starej tržnice v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, v súvislosti s epidemiou COVID-19 v sume 80.325,70 Eur vrátane DPH. Suma 80.325,70 Eur vrátane DPH zodpovedá podľa Nájomnej zmluvy č. 07 88 0225 13 00 výške investície za 245 kalendárnych dní, t.j. od 01.03.2020 (od začiatku platnosti COVID-19 obmedzení) do 31.10.2020. Avšak aj po uplynutí tejto lehoty naďalej pretrvávajú ešte prísnejšie obmedzenia, tzv. lockdown, v dôsledku ktorých nemôže ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie užívať predmet nájmu v plnom rozsahu podľa uzatvorenej Nájomnej zmluvy č. 07 88 0225 13 00.

V odôvodnení svojej žiadosti žiadateľ ďalej uvádza, že v dôsledku opatrení má za rok 2020 zásadný výpadok finančných príjmov:

- Počet komerčných podujatí v hlavnej sále v roku 2020 klesol medziročne o 70 %, čomu analogicky zodpovedá aj pokles tržieb.
- Zásadným spôsobom boli a naďalej zostávajú obmedzené prevádzky podnájomcov v budove, čo spôsobuje ich neschopnosť platiť nájomné. Čiastočne je tento výpadok sanovaný štátnymi dotáciami na úhradu nájomného a miezd zamestnancov.
- Počas roka 2020 sa žiadateľ snažil zachovať verejnoprospešný rozmer Starej tržnice, prioritou bolo udržanie prevádzky pravidelných sobotných potravinových trhov, ktoré sú pre mnohých malých producentov jediným zdrojom obživy. Prevádzka trhu je však nezisková resp. z pohľadu kompletných nákladov na prevádzku budovy je stratová.
- Počas mesiacov apríl, máj, jún slúžila budova bezodplatne pre protikrízové aktivity Hlavného mesta:
 - triedenie, balenie, distribúcia potravín a ochranných pomôcok pre seniorov a ľudí bez domova,
 - uskladnenie rôzneho materiálu (posteľe, matrace) pre potrebné skupiny obyvateľstva,
 - krízová pohotovosť pre krajný prípad potreby prístrešku pre potrebné skupiny obyvateľstva.
- Žiadateľ bezodplatne poskytuje budovu pre konanie zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.
- Žiadateľ bezodplatne poskytuje budovu pre Mestskú časť Bratislava Staré Mesto na zabezpečenie plošného testovania.
- Budova Starej tržnice generuje i v režime, keď je pre verejnosť zatvorená, 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, atď.
- Pri predchádzajúcej žiadosti nájomcu o odpustenie investícií na jar 2020 žiadateľ avizoval, že predpokladá nábeh na riadnu prevádzku v septembri 2020, no august – september znamenal iba dočasné a čiastočné uvoľnenie obmedzení.
- Ekonomická bilancia je ešte nepriaznivejšia než počiatočný predpoklad, preto sa žiadateľ veľmi intenzívne obracia na sociálne zodpovedných sponzorov a partnerov. V spolupráci so Slovenskou sporiteľňou žiadateľ v závere roka priniesol aspoň záchranný program v podobe trhu „Vianočná tržnica“ zameraného na podporu malých domácich producentov.

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 trvania platnosti opatrení, ktoré žiadateľ predpokladá od 01.01.2021 do 31.08.2021, t.j. navrhovaný počet dní je 243. Vo výpočte žiadateľ počíta kalendárne dni a nie pracovné, nakoľko deň v týždni nie je pre činnosť žiadateľa alebo jeho podnájomníkov podstatný; ich činnosť a teda aj ich príjem plyní z aktivít konaných v každom dni.

V zmysle žiadosti žiadateľa cena odpustených investícií prislúchajúca na jeden kalendárny deň kalendárneho roka je v číselnom vyjadrení nasledujúca: 120 000,00 Eur vrátane DPH/365 dní = 328,77 Eur/deň. Počet kalendárnych dní v období od 01.01.2021 do 31.08.2021 je 243 dní. Navrhovaný celkový objem odpustených investícií je 79.891,11 Eur vrátane DPH (328,77 Eur/deň x 243 dní).

Žiadateľ dňa 17.02.2021 doplnil svoju žiadosť o prílohy, ktoré vyčíslujú pokles hospodárenia, v dôsledku ktorého žiadateľ nemôže investovať do obnovy budovy, a zavedené úsporné opatrenia počas pretrvávajúcej pandémie COVID-19:

- Celkový priebežne vypočítaný pokles hospodárskeho výsledku za rok 2020 v porovnaní s rokom 2019 predstavuje sumu 98.785,00 bez DPH.
- Celková vyčíslená úspora ročných nákladov na správu a chod budovy za rok 2020 v porovnaní s rokom 2019 predstavuje sumu 80.982,00 bez DPH, t.j. 33 %.
- Žiadateľ aj napriek nepriaznivej situácii realizoval v roku 2020 investíciu do budovy vo výške 45.752,00 bez DPH z prostriedkov kumulovaných v predchádzajúcom období.

Žiadateľ zároveň uviedol, že nespadá ani pod jedno z doteraz prijatých opatrení vlády či jednotlivých ministerstiev na zmiernenie finančných dopadov pandémie pre hospodárske subjekty. Od začiatku pandémie okrem odpustenia nutnosti investícií do budovy nezískal žiadnu finančnú kompenzáciu či podporu pre udržanie jeho činnosti.

Návrh na schválenie odpustenia povinnosti zrealizovať investície nájomcom do budovy Starej tržnice v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, z dôvodu pretrvávajúcej pandémie COVID-19 v sume 79.891,11 Eur vrátane DPH, pre ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie, 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 opatrení zásadný výpadok finančných príjmov, a preto nie je schopný vykonať na predmete nájmu investície v objeme 120.000,00 Eur vrátane DPH za rok 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 19.03.2021
- Oddelenie legislatívno-právne – o stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 19.03.2021



Aliancia Stará Tržnica – občianske združenie

sídlo: Námestie SNP 25, 811 01 Bratislava

IČO 422 639 48, DIČ 2023 831 438, IČ DPH SK 2023 831 438

www.staratrznica.sk

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

pre: **primátor p. Matúš Vallo**

vedúci Sekcie správy nehnuteľností p. Andrej Bednárík

V Bratislave 13.01.2021

Vec: Žiadosť o odpustenie povinnosti zrealizovať investície do budovy Starej tržnice z dôvodu pretrvávajúcej pandémie COVID-19 a platných obmedzení Úradu verejného zdravotníctva SR.

Za občianske združenie ALIANCIA STARÁ TRŽNICA (ďalej „AST“), si dovoľujeme opäť požiadať Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej „Hlavné mesto“) o odpustenie povinnosti zrealizovať investície do budovy Starej tržnice, z dôvodu pretrvávajúcich opatrení prijatých Úradom verejného zdravotníctva SR (ďalej „ÚVZ“), a ďalšími orgánmi verejnej moci v súvislosti s pandemiou COVID-19, ktoré obmedzujú alebo úplne zakazujú činnosti AST a činnosti prevádzok v budove Starej tržnice (ďalej „opatrenia“). Zároveň by sme vás chceli požiadať o zaradenie našej žiadosti ako bodu v programe Zasadnutia Mestského zastupiteľstva vo februári 2021.

Na zdôvodnenie žiadosti uvádzame:

Mestské Zastupiteľstvo prijalo na svojom zasadnutí dňa 25.06.2020 Uznesenie č. 513/2020, ktorým schválilo odpustenie povinnosti AST zrealizovať investície nájomcom do budovy Starej tržnice v Bratislave, v súvislosti s epidemiou Covid-19 v sume €80 325,70 vrátane DPH. Suma €80 325,70 vrátane DPH zodpovedá podľa Nájomnej zmluvy č.07 88 0225 13 00 výške investície za 245 kalendárnych dní t. j. od 1.3.2020 do 31.10.2020.

Avšak aj po uplynutí tejto lehoty naďalej pretrvávajú ešte prísnejšie obmedzenia, tzv. lockdown, v dôsledku ktorých nemôže AST užívať predmet nájmu v plnom rozsahu podľa uzatvorenej Nájomnej zmluvy.

1. V dôsledku opatrení má AST za rok 2020 zásadný výpadok finančných príjmov.

* Počet komerčných podujatí v hlavnej sále AST v roku 2020 klesol medziročne o 70%, čomu analogicky zodpovedá aj pokles tržieb.

*Zásadným spôsobom boli a naďalej zostávajú obmedzené prevádzky podnájomcov v budove, čo spôsobuje ich neschopnosť platiť podnájomné. Čiastočne je tento výpadok sanovaný štátnymi dotáciami na úhradu nájomného a miezd zamestnancov.



Aliancia Stará Trznica – občianske združenie

sídlo: Námestie SNP 25, 811 01 Bratislava

IČO 422 639 48, DIČ 2023 831 438, IČ DPH SK 2023 831 438

www.staratrznica.sk

*Počas roka 2020 sme sa snažili zachovať verejnoprospešný rozmer Starej tržnice, prioritou bolo udržanie prevádzky pravidelných sobotných potravinových trhov, ktoré sú pre mnohých malých producentov jediným zdrojom obživy. Prevádzka trhu je však nezisková resp. z pohľadu kompletných nákladov na prevádzku budovy je stratová.

*Počas mesiacov apríl, máj, jún slúžila budova bezodplatne pre protikrizové 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 zasadnutí Mestského zastupiteľstva

*Bezodplatne sme poskytli budovu pre MČ Bratislava Staré mesto na zabezpečenie plošného testovania.

*Budova Starej tržnice generuje i v režime, keď je pre verejnosť zatvorená, fixné náklady na udržiavanie základného chodu vo výške cca 7.000,- € bez DPH za mesiac (protipožiarny systém, správa kotolne, paušálne poplatky za dodávku energií, dezinfekcia a deratizácia, minimálne úhrady pre najnutnejší personál v budove atď.)

*Pri predchádzajúcej žiadosti AST o odpustenie investícií na jar 2020 sme avizovali, že predpokladáme nábeh na riadnu prevádzku v septembri 2020. Bohužiaľ, august a september znamenali iba dočasné a čiastočné uvoľnenie obmedzení. Neustále sme pod prísnyimi kapacitnými limitmi, ktoré sa navyše nepredvídateľne menia.

*Ekonomická bilancia je teda ešte nepriaznivejšia než počiatočný predpoklad, preto sa veľmi intenzívne obracame na sociálne zodpovedných sponzorov a partnerov. V spolupráci so Slovenskou sporiteľňou sme v závere roka priniesli aspoň záchranný program v podobe trhu „Vianočná trznica“ zameraného na podporu malých domácich producentov.

2. Predpoklad činnosti AST pre rok 2021

*Rok 2021 začíname v tzv. tvrdom lockdowne, tj. úplne všetky aktivity vrátane potravinového trhu sú v dôsledku platných opatrení pozastavené, podobne ako v apríli 2020.

*Nie je k dispozícii žiadna relevantná prognóza vývoja pandémie, podľa ktorej by bolo možné objektívne nastaviť finančný plán pre odvetvia najviac postihnuté pandemiou, rovnako nie je jasná ani dlhodobá koncepcia štátnej pomoci postihnutým odvetviam, ktorá ale i tak nerieši náklady na investície.

*AST sa intenzívne zaoberá hľadaním zdrojov na stabilizáciu minimálnej prevádzky Starej tržnice, bez externých podujatí, so zachovaním potravinových trhov, či už z grantových programov (napr. Fond na podporu umenia, Granty EHP a Nórska, Bratislavská regionálna dotačná schéma, Nadácia mesta Bratislavy, atď.) alebo z príspevkov od partnerov z korporátneho sektora.



Aliancia Stará Tržnica – občianske združenie

sídlo: Námestie SNP 25, 811 01 Bratislava

IČO 422 639 48, DIČ 2023 831 438, IČ DPH SK 2023 831 438

www.staratrznica.sk

3. Návrh vyčíslenia ceny za odpustené investície počas ďalšieho trvania opatrení

Budova Starej tržnice bola Hlavným mestom ako prenajímateľom 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 trvá platnosť opatrení.

Cena odpustených investícií by bola teda v číselnom vyjadrení nasledujúca:

$$\frac{120.000,- \text{ € s DPH}}{365 \text{ dní}} = 328,77 \text{ € / deň}$$

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

$$Co [\text{€}] = 328,77 \text{ €} \times d.$$

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.

Dobu trvania platnosti opatrení predpokladáme do 30.06.2021 t. j. nami navrhovaný počet dní d je: 242.

Navrhovaná výška odpustených investícií je: $242 \times 328,77 \text{ €} = \underline{79.562.34 \text{ € s DPH}}$

Záver:

AST sa obracia na Hlavné mesto so žiadosťou o vyššie uvedenú úľavu za obdobie od 1.11.2020 do 30.06.2021, obdobie ako v roku 2020 po vypuknutí pandémie. AST si dovoľuje úctivo poukázať na úspešnú a bezproblémovú spoluprácu Hlavného mesta a AST počas siedmich rokov pred pandemiou, počas ktorej AST plnila všetky svoje povinnosti a to často ochotne i v rozsahu nad rámec dohodnutý nájomnou zmluvou. Rovnako aj počas uplynulého zložitého roka sme dokázali hospodáriť tak, že nám nevznikli žiadne nesplnené finančné ani iné záväzky, ktoré by bránili v úspešnom reštarte našich aktivít po ukončení pandémie. Za pochopenie a ústretovosť Vám vopred veľmi pekne ďakujeme.

S pozdravom

.....
Gábor Bindics, predseda o.z. Aliancia Stará tržnica



Aliancia Stará Tržnica – občianske združenie

sídlo: Námestie SNP 25, 811 01 Bratislava

IČO 422 639 48, DIČ 2023 831 438, IČ DPH SK 2023 831 438

www.staratrznica.sk

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

pre: primátor p. Matúš Vallo

vedúci Sekcie správy nehnuteľností p. Andrej Bednárík

V Bratislave 20.01.2021

Vec: Žiadosť o odpustenie povinnosti zrealizovať investície do budovy Starej tržnice z dôvodu pretrvávajúcej pandémie COVID-19 a platných obmedzení Úradu verejného zdravotníctva SR.

Za občianske združenie ALIANCIA STARÁ TRŽNICA (ďalej „AST“), si dovoľujeme opäť požiadať Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej „Hlavné mesto“) o odpustenie povinnosti zrealizovať investície do budovy Starej tržnice, z dôvodu pretrvávajúcich opatrení prijatých Úradom verejného zdravotníctva SR (ďalej „ÚVZ“), a ďalšími orgánmi verejnej moci v súvislosti s pandemiou COVID-19, ktoré obmedzujú alebo úplne zakazujú činnosti AST a činnosti prevádzok v budove Starej tržnice (ďalej „opatrenia“). Zároveň by sme vás chceli požiadať o zaradenie našej žiadosti ako bodu v programe Zasadnutia Mestského zastupiteľstva v marci 2021.

Na zdôvodnenie žiadosti uvádzame:

Mestské Zastupiteľstvo prijalo na svojom zasadnutí dňa 25.06.2020 Uznesenie č. 513/2020, ktorým schválilo odpustenie povinnosti AST zrealizovať investície nájomcom do budovy Starej tržnice v Bratislave, v súvislosti s epidemiou Covid-19 v sume €80 325,70 vrátane DPH. Suma €80 325,70 vrátane DPH zodpovedá podľa Nájomnej zmluvy č.07 88 0225 13 00 výške investície za 245 kalendárnych dní tj. od od 1.3.2020 / od začiatku platnosti COVID-19 obmedzení / do 31.10.2020.

Avšak aj po uplynutí tejto lehoty nadalej pretrvávajú ešte prísnejšie obmedzenia, tzv. lockdown, v dôsledku ktorých nemôže AST užívať predmet nájmu v plnom rozsahu podľa uzatvorenej Nájomnej zmluvy.



Aliancia Stará Tržnica – občianske združenie

sídlo: Námestie SNP 25, 811 01 Bratislava

IČO 422 639 48, DIČ 2023 831 438, IČ DPH SK 2023 831 438

www.staratrznica.sk

1. V dôsledku opatrení má AST za rok 2020 zásadný výpadok finančných príjmov.

*Počet komerčných podujatí v hlavnej sále AST v roku 2020 klesol medziročne o 70%, čomu analogicky zodpovedá aj pokles tržieb.

*Zásadným spôsobom boli a naďalej zostávajú obmedzené prevádzky podnájomcov v budove, čo spôsobuje ich neschopnosť platiť nájomné. Čiastočne je tento výpadok sanovaný štátnymi dotáciami na úhradu nájomného a miezd.zamestnancov.

*Počas roka 2020 sme sa snažili zachovať verejnoprospešný rozmer Starej tržnice, prioritou bolo udržanie prevádzky pravidelných sobotných potravinových trhov, ktoré sú pre mnohých malých producentov jediným zdrojom obživy. Prevádzka trhu je však nezisková resp. z pohľadu kompletných nákladov na prevádzku budovy je stratová.

*Počas mesiacov apríl, máj, jún slúžila budova bezodplatne pre protikrizové 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

*Bezodplatne sme poskytujeme budovu pre konanie Zasadnutí Mestského zastupiteľstva.

*Bezodplatne sme poskytli budovu pre MČ Bratislava Staré mesto na zabezpečenie plošného testovania.

*Budova Starej tržnice generuje i v režime keď je pre verejnosť zatvorená fixné náklady na udržiavanie základného chodu vo výške cca €7.000,- / mes. / protipožiarny systém, správa kotolne, paušálne poplatky za dodávku energií, dezinfekcia a deratizácia, minimálne úhrady pre najnutnejší personál v budove atď.... /

*Pri predchádzajúcej žiadosti AST o odpustenie investícií na jar 2020 sme avizovali, že predpokladáme nábeh na riadnu prevádzku v septembri 2020, bohužiaľ august- september znamenali iba dočasné a čiastočné uvoľnenie obmedzení. Neustále sme pod prísnyimi kapacitnými limitmi, ktoré sa navyše nepredvídateľne menia.

*Ekonomická bilancia je teda ešte nepriaznivejšia než počiatočný predpoklad, preto sa veľmi intenzívne obraciame na sociálne zodpovedných sponzorov a partnerov. V spolupráci so Slovenskou sporiteľňou sme v závere roka priniesli aspoň záchranný program v podobe trhu „Vianočná tržnica“ zameraného na podporu malých domácich producentov.



Aliancia Stará Trznica – občianske združenie

sídlo: Námestie SNP 25, 811 01 Bratislava

IČO 422 639 48, DIČ 2023 831 438, IČ DPH SK 2023 831 438

www.staratrznica.sk

2. Predpoklad činnosti AST pre rok 2021

*Rok 2021 začíname v tzv. tvrdom lockdowne, tj. úplne všetky aktivity vrátane potravinového trhu sú v dôsledku platných opatrení pozastavené, podobne ako v apríli 2020.

*Nie je k dispozícii žiadna relevantná prognóza vývoja pandémie, podľa ktorej by bolo možné objektívne nastaviť finančný plán pre odvetvia najviac postihnuté pandemiou, rovnako nie je jasná ani dlhodobá koncepcia štátnej pomoci postihnutým odvetviám, ktorá ale i tak nerieši náklady na investície

*AST sa intenzívne zaoberá hľadaním zdrojov na stabilizáciu minimálnej prevádzky Starej tržnice, bez externých podujatí, so zachovaním potravinových trhov, či už z grantových programov (napr. Fond na podporu umenia, Granty EHP a Nórska, Bratislavská regionálna dotačná schéma, Nadácia mesta Bratislavy, atď.) alebo z príspevkov od partnerov z korporátneho sektora.

3. Návrh vyčíslenia ceny za odpustené investície počas ďalšieho trvania opatrení

Budova Starej tržnice bola Hlavným mestom ako prenajímateľom 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 vložením 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 trvá platnosť opatrení.

Cena odpustených investícií by bola teda v číselnom vyjadrení nasledujúca:

$$\frac{120.000,- \text{ € s DPH}}{365 \text{ dní}} = 328,77 \text{ € / deň}$$

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

$$Co [\text{€}] = 328,77 \text{ €} \times d.$$



Aliancia Stará Trznica – občianske združenie

sídlo: Námestie SNP 25, 811 01 Bratislava

IČO 422 639 48, DIČ 2023 831 438, IČ DPH SK 2023 831 438

www.staratrznica.sk

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.

Dobu trvania platnosti opatrení predpokladáme od 01.01.2021 do 31.08.2021 tj. nami navrhovaný počet dní d je: 243. Navrhovaná výška odpustených investícií je: $243 \times 328,77 = \underline{\underline{€ 79.891.11 \text{ s DPH}}}$.

Záver:

AST sa obracia na Hlavné mesto so žiadosťou o vyššie uvedenú úľavu za obdobie od 01.01.2021 do 31.08.2021, obdobne ako v roku 2020 po vypuknutí pandémie. AST si dovoľuje úctivo poukázať na úspešnú a bezproblémovú spoluprácu Hlavného mesta a AST počas siedmich rokov pred pandemiou, počas ktorej AST plnila všetky svoje povinnosti a to často ochotne i v rozsahu nad rámec dohodnutý nájomnou zmluvou. Rovnako aj počas uplynulého zložitého roka sme dokázali hospodáriť tak, že nám nevznikli žiadne nesplnené finančné ani iné záväzky, ktoré by bránili v úspešnom reštarte našich aktivít po ukončení pandémie. Za pochopenie a ústretovosť Vám vopred veľmi pekne ďakujeme.

S pozdravom

.....
Gábor Bindics, predseda o.z. Aliancia Stará trznica

Aliancia Stará Tržnica – občianske združenie

sídlo: Námestie SNP 25, 811 01 Bratislava

IČO 422 639 48, DIČ 2023 831 438, IČ DPH SK 2023 831 438

www.staratrznica.sk

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

pre: **primátor p. Matúš Vallo**

vedúci Sekcie správy nehnuteľností p. Andrej Bednárík

V Bratislave 17.02.2021

Vec: Doplnenie Žiadosti o odpustenie povinnosti zrealizovať investície do budovy Starej tržnice z dôvodu pretrvávajúcej pandémie COVID-19 a platných obmedzení Úradu verejného zdravotníctva SR.

V zmysle uznesenia č. 2 prijatého Správnou radou Mestského centra Stará tržnica dňa 8.2.2021, ktorým odporúča predmetnú žiadosť na schválenie Mestskému zastupiteľstvu Bratislava a zároveň poveruje AST doplniť materiál na rokovanie zastupiteľstva o kroky, ktoré podnikla k zníženiu prevádzkových nákladov, dopĺňame Žiadosť o odpustenie povinnosti zrealizovať investície do budovy Starej tržnice – podanej dňa 21.2.2021.

Príloha vyčísluje pokles hospodárenia, v dôsledku, ktorého Aliancia Stará tržnica nemôže investovať do obnovy budovy a zavedené úsporné opatrenia počas pretrvávajúcej pandémie COVID-19.

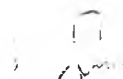
*Celkový priebežne vypočítaný pokles hospodárskeho výsledku za rok 2020 v porovnaní s rokom 2019 predstavuje sumu € 98 785,00 bez DPH - vid'. tabuľková príloha strana 1. Presná záporná ekonomická bilancia za rok 2020 bude vyčíslená po ročnej účtovnej závierke.

*Celková vyčíslená úspora ročných nákladov na správu a chod budovy za rok 2020 v porovnaní s rokom 2019 predstavuje sumu € 80 982,00 bez DPH, t.j. 33% - vid'. tabuľková príloha strana 4.

*Aliancia Stará tržnica aj napriek nepriaznivej situácii realizovala v roku 2020 investíciu do budovy vo výške €45 752,00 bez DPH z prostriedkov kumulovaných v predchádzajúcom období.

Zároveň by sme Vás chceli informovať, že Aliancia Stará Tržnica o.z. nespadá ani pod jedno z doteraz prijatých opatrení vlády či jednotlivých ministerstiev na zmiernenie finančných dopadov pandémie pre hospodárske subjekty. Od začiatku pandémie sme tak okrem predmetného odpustenia nutnosti investícií do budovy nezískali žiadnu finančnú kompenzáciu či podporu pre udržanie našej činnosti.

S pozdravom



.....
Gábor Bindics, predseda o.z. Aliancia Stará tržnica

Prílohy: Tabuľka vyčíslenia poklesu hospodárenia v 2020

Zápisnica zo Správnej rady Mestského centra Stará tržnica zo dňa 8.2.2021

STRUČNÝ PREHĽAD POKLESU HOSPODÁRENIA / CASH FLOW ZA ROK 2020 počas pandémie COVID-19

	2019	2020	rozdiel	% porovnanie
Rozdiel výnosov a nákladov za uskutočnené podujatia / pokles z dôvodu zásadného zníženia počtu podujatí v dôsledku zákazu ich konania / viď štatistika na stranách 2 -3	233 424 €	72 670 €	-160 754 €	-69%
Výnosy z nájomov prevádzok v podnájme / zahrnutá je povinná poskytnutá zľava z dôvodu podmienok dotácií na nájomné zo schémy MH SR, za obdobie 15.10.-31.12.2020	94 064 €	75 051 €	-19 013 €	-20%
Náklady na správu budovy C. / ÚSPORA z dôvodu utlmenia prevádzky a zníženia nákladov na personál a management / viď štatistika na strane 4	-245 334 €	-164 352 €	80 982 €	-33%
CELKOVÁ BILANCIA poklesu za rok 2020			-98 785 €	

*uvedené dáta sú pred účtovnou uzávierkou, preto sa môžu mierne odlišovať od údajov, ktoré budú uvedené po uzávierke

DOPAD OBMEDZENÍ PANDÉMIE COVID-19 NA PODUJATIA V STAREJ TRŽNICI

porovnanie počtu všetkých podujatí za roky 2019 a 2020

nekomerčné podujatia:

-približne 90% z počtu všetkých podujatí v Starej tržnici sú podujatia nekomerčné / pravidelný sobotný trh, verejné kultúrne podujatia, iné trhy a pod. /

-organizátorovi nekomerčného podujatia sú účtované len skutočné režijné náklady podľa dĺžky jeho trvania, personálnych a technických nárokov, nájomné je obvykle s vysokými zľavami, často iba v symbolickej výške

rok	počet	% porovnanie
2019	119	100%
2020	67	56%
Pokles 2020	-52	-44%

komerčné podujatia:

- korporátne konferencie, niektoré TV výroby, korporátne večierky a pod.

-organizátorovi komerčného podujatia je účtované nájomné €6.000,- za podujatie a skutočné režijné náklady podľa dĺžky jeho trvania, personálnych a technických nárokov

rok	počet	% porovnanie
2019	23	100%
2020	8	35%
Pokles 2020	-15	-65%

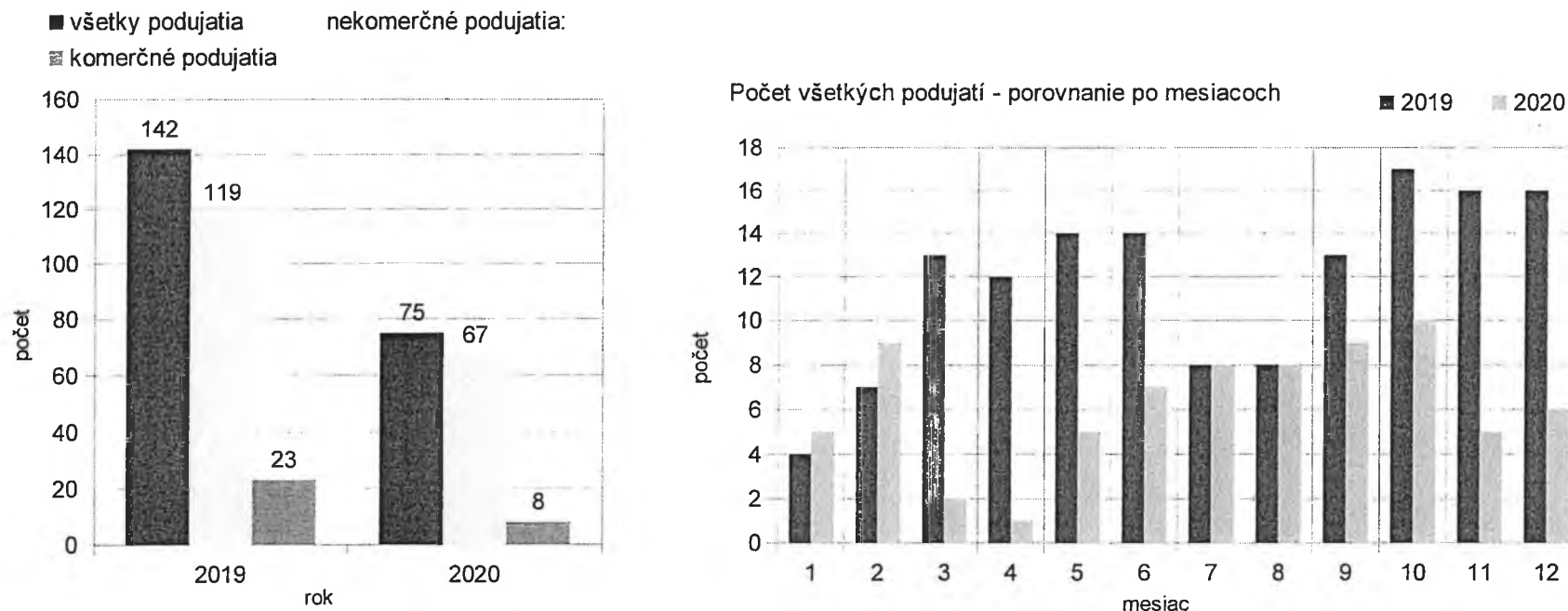
všetky podujatia = nekomerčné podujatia + komerčné podujatia

rok	počet	% porovnanie
2019	142	100%
2020	75	53%
Pokles 2020	-67	-47%

-pri zachovaní počtu podujatí v rozsahu 53% je nevyhnutné udržiavať budovu v prevádzkyschopnom stave čo generuje nevyhnutné náklady na správu budovy a personálne náklady / viď PREHLAD ÚSPORY NÁKLADOV NEVYHNUTNÝCH NA PREVÁDZKU v reakcii na pandémiu COVID-19 v roku 2020 /

DOPAD OBMEDZENÍ PANDÉMIE COVID-19 NA PODUJATIA V STAREJ TRŽNICI

Grafické porovnanie počtu podujatí za roky 2019 a 2020



Pokles hospodárenia v súvislosti s podujatiami / cash flow za podujatia v roku 2020

	2019	2020	% porovnanie
Hrubý fakturovaný obrat v súvislosti s podujatiami / nájom , služby	588 350 €	189 332 €	32%
Náklady v súvislosti s podujatiami / projektový management	354 926 €	116 662 €	33%
Rozdiel / výnos mínus náklady / v súvislosti s podujatiami	233 424 €	72 670 €	31%
POKLES v roku 2020		-160 754 €	-69%

PREHLAD ÚSPORY NÁKLADOV NEVYHNUTNÝCH NA PREVÁDZKU v reakcii na pandémiu COVID-19 v roku 2020		
A. FIXNÉ TECHNICKÉ NÁKLADY NA SPRÁVU A CHOD BUDOVY	2019	2020
Dodávka energií		
Elektro – BEZ dočasne zriaďovaných odberov pre podujatia a samostatne meraných prívodov pre prevádzky podnájomníkov, plyn/kúrenie, vodné, stočné / približne 70% ceny energií tvoria paušálne poplatky za pripojenie a distribúciu	46 266 €	40 656 €
Povinné revízie a správa zariadení v zákonne predpísaných lehotách / vykonávané licencovanými dodávateľmi /		
plynová kotolňa, elektronická požiarňa signalizácia, hasiace prístroje výťahy, deratizácia a dezinfekcia / BEZ revízií s periódou viac ako 1 rok -elektrické rozvody, bleskozvod, protipožiarne nátery, TUV výťahy	5 345 €	4 392 €
Outsourcing -personálne služby, súvisiace so správou a udržiavaním budovy v prevádzkyschopnom stave		
technik BOZP-PO, upratovanie, údržbár, LEN pravidelné úkony BEZ odstraňovania jednorazových havarijných stavov	76 966 €	39 641 €
Zber a likvidácia odpadu		
poplatky, triedenie odpadu	7 358 €	5 352 €
Poistenie budovy	1 448 €	1 448 €
Fixné náklady na správu a chod budovy / spolu ROČNE	137 383 €	91 489 €
Fixné náklady na správu a chod budovy / priemer MESAČNE	11 449 €	7 624 €
% porovnanie	100%	67%
úspora nákladov		-33%
B. PERSONÁLNE NÁKLADY	2019	2020
Základný obslužný personál / BEZ projektového managementu a nákladov na chod podujatí		
spolu ROČNE	107 951 €	72 863 €
priemer MESAČNE	8 996 €	6 072 €
% porovnanie	100%	67%
úspora nákladov		-33%
C. CELKOVÉ NÁKLADY = FIXNÉ TECHNICKÉ NÁKLADY A. + PERSONÁLNE NÁKLADY B.	2019	2020
spolu ROČNE	245 334 €	164 352 €
priemer MESAČNE	20 445 €	13 696 €
% porovnanie	100%	67%
ÚSPORA NÁKLADOV NEVYHNUTNÝCH NA PREVÁDZKU V ROKU 2020	% porovnanie	-33%
SUMA	80 982 €	

Zápisnica zasadnutia Správnej rady (SR)

Mestského centra Stará tržnica (McSt)

január 2021

1. Informovanie Správnej rady McSt uskutočnených investíciách určených na započítanie za druhý polrok 2020 (príloha 1)

Uznesenie:

Správna rada McSt berie na vedomie investície určené na započítanie za druhý polrok 2020.

Hlasovali za: A. Bednárík, M. Gierl, M. Chlpíková, D. Chylová, J. Kmeť, L. Štasselová, P. Murín

Hlasovali proti: -

Zdržali sa: -

2. Informovanie Správnej rady McSt o žiadosti o odpustenie povinnosti investovať do zhodnotenia budovy Starej tržnice z dôvodu pretrvávajúcej pandémie COVID-19 a súvisiacich obmedzení činnosti centra (príloha 2)

Uznesenie:

Správna rada McSt odporúča žiadosť na schválenie Mestskému zastupiteľstvu Bratislava a zároveň poveruje AST doplniť materiál na rokovanie zastupiteľstva o kroky, ktoré podnikla k zníženiu prevádzkových nákladov

Hlasovali za: A. Bednárík, M. Gierl, M. Chlpíková, D. Chylová, J. Kmeť, L. Štasselová, P. Murín

Hlasovali proti: -

Zdržali sa: -

3. Prerokovanie spoločného postupu AST a HL MBA pri využívaní Námestia nežnej revolúcie v roku 2021, ako aj možnosti doplnenia presného výkladu aplikácie VZN č.3./2020 z 28. 5. 2020 o nulovej sadzbe za užívanie priestranstva pre Námestie Nežnej revolúcie. (príloha 3)

Uznesenie:

Správna rada McSt poveruje člena p. Jakuba Kmeť'a, aby v rámci organizačnej štruktúry Magistrátu hl.m.BA preveril správnosť postupu Oddelenia daní a poplatkov v tejto veci a v zmysle zistení zabezpečil vykonanie nápravy.

Hlasovali za: A. Bednárík, M. Gierl, M. Chlpíková, D. Chylová, J. Kmeť, L. Štasselová, P. Murín

Hlasovali proti: -

Zdržali sa: -

4. Prehľad podujatí uskutočnených v McSt za druhý polrok 2020 (príloha 4)

Uznesenie:

Správna rada McSt berie na vedomie prehľad podujatí uskutočnených v McSt za druhý polrok 2020.

Hlasovali za: A. Bednárík, M. Gierl, M. Chlpíková, D. Chylová, J. Kmeť, L. Štasselová, P. Murín

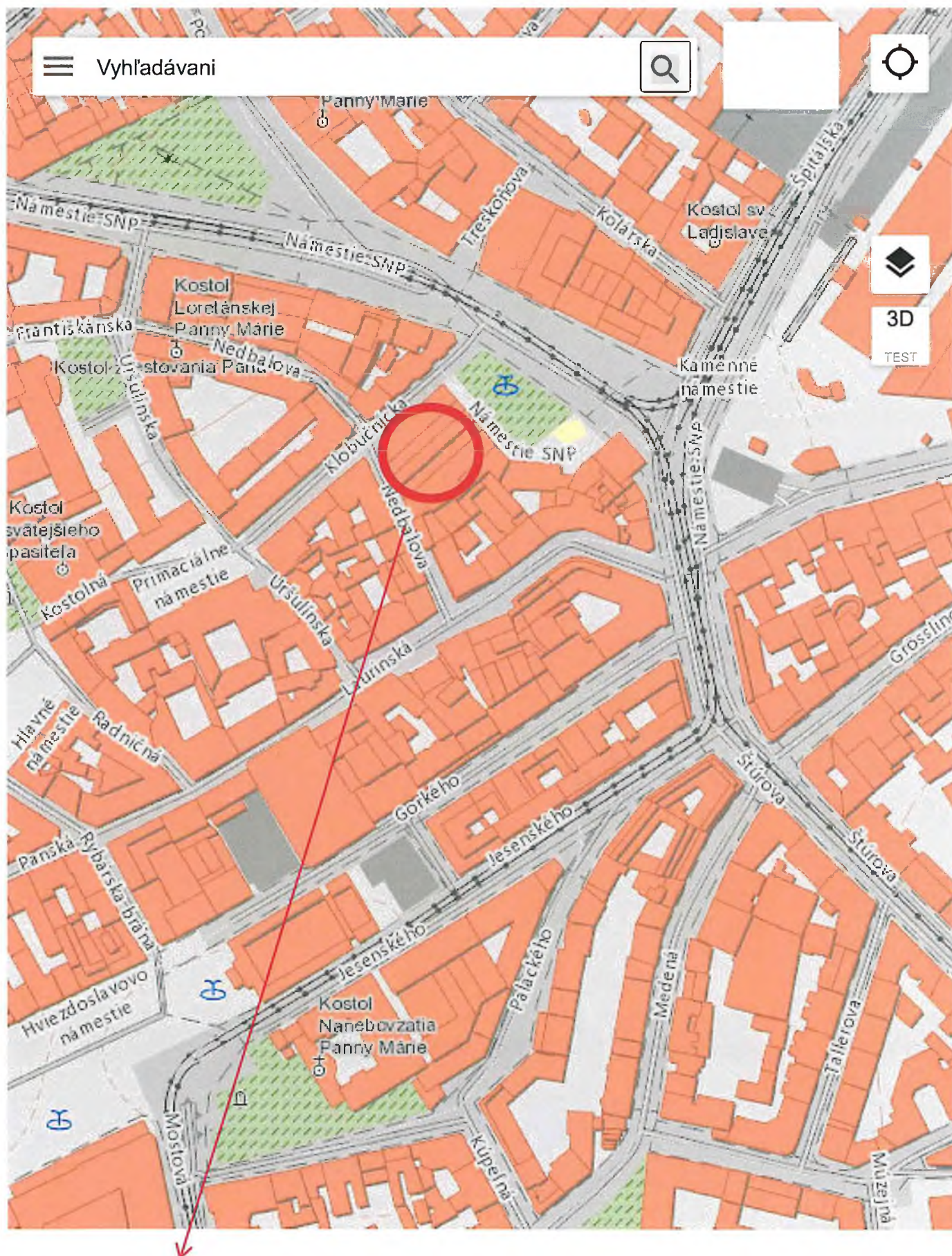
Hlasovali proti: -

Zdržali sa: -

Zapísala: Denisa Chylová

V Bratislave, dňa 8. 2. 2021





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 naplňali 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 nevyčísliteľná.
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 akéhokoľvek 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 rozumie aj 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. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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 Prenajímateľ 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 Prenajímateľovi 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 Prenajímateľa; 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 Prenajímateľ 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 Prenajímateľovi 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 zariaďovacie 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 požiarotechnickým 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 dozeráť 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 dlhodobý, 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.

V Bratislave dňa 21.6.2013

Prenajímateľ

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

V Bratislave, dňa 21.6.2013

Nájomca

.....
Gábor Bindics v.r.
predseda



3. NP		
prenájomateľné priestory	133 M2	
sociálne zariadenia	4,7 M2	
vertikálne komunikácie	18,6 M2	





4. NP		
prenajmateľné priestory	138 M2	
sociálne zariadenia	5 M2	
vertikálne komunikácie	20,6 M2	



ALIANCIA STARÁ TRZNICA | PODORYS 4NP

škála
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 predstavajú 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 módných 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, módné 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 suteréne 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

ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – obč. združenie

Baštová 5, 811 03 Bratislava, SR

v Bratislave, dňa 15.05.2013.

VEC :

Uznesenie Prípravného/Výkonného výboru.

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

Ad.2.

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

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

Predseda združenia svoje zvolenie prijíma.

Svoju vôľu svojim vlastnoručným podpisom potvrdzujú Predseda, Splnomocnenec Prípravného výboru a členovia Prípravného/Výkonného výboru dobrovoľne.

.....
Gábor Bindics, predseda Výkonného výboru

Overili :

.....
Denisa Chylová, splnomocnenec Prípravného výboru/člen Výkonného výboru

.....
Martin Giertl, člen Výkonného výboru

47. 8. 8 2020

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 nádvorja 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. 513/2020 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 uchovávajú 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 25.6.2020

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa 20.7.2020

ALIANCIA STARÁ TRŽNICA –
občianske združenie

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor



Aliancia Stará Tržnica - o.
Námestie SNP 25, 811 01 Bratislava
IČO 42263948, DIČ 2023831436
IČK 5K2023831436

Gábor Bindics
predseda

Prílohy:

1. Uznesenie č. 513/2020 zo dňa 25.06.2020



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2020	Šušolová/133	03. 07. 2020

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 513/2020 zo dňa 25. 06. 2020, prijatého k bodu 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 združenie ALIANCIA STARÁ TRŽNICA – občianske združenie

Uznesenie č. 513/2020

zo dňa 25. 06. 2020

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov 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 združenie 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.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Ing. Jarmila Kiczegová
vedúca organizačného oddelenia

DODATOK č. 07 88 0225 13 02 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 02 (ďalej len „dodatok“) k Nájomnej zmluve č. 07 88 0225 13 00 uzatvorenej dňa 21.06.2013 v znení Dodatku č. 07 88 0225 13 01 uzatvoreného dňa 06.08.2020:

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 21.06.2013 Nájomnú zmluvu č. 07 88 0225 13 00, ktorej predmetom 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. Zmluvné strany uzatvorili dňa 06.08.2020 Dodatok č. 07 88 0225 13 01 k Nájomnej zmluve č. 07 88 0225 13 00, ktorým sa zmenila adresa sídla nájomcu na Námestie SNP 484/25, 811 01 Bratislava, a ktorým sa 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.
3. V dôsledku opatrení na zabránenie šírenia ochorenia COVID-19 nájomca nemohol v priebehu roka 2020 a rovnako tak ani v roku 2021 nemôže užívať predmet nájmu v plnom rozsahu podľa uzatvorenej Nájomnej zmluvy č. 07 88 0225 13 00 v znení Dodatku č. 07 88 0225 13 01, a preto má nájomca zásadný výpadok všetkých finančných príjmov, ktoré slúžia na financovanie investícií nájomcu do predmetu nájmu.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. Na základe skutočnosti uvedenej v Čl. I ods. 3 tohto dodatku sa zmluvné strany dohodli na doplnení Čl. III ods. 1 Nájomnej zmluvy č. 07 88 0225 13 00 v znení Dodatku č. 07 88 0225 13 01 tak, že v jeho závere sa vkladá nový text, ktorý znie:

„Zmluvné strany sa dohodli, že v roku 2021 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 79 891,11 Eur vrátane DPH, a to bez povinnosti uhradiť cenu odpustených investícií prenajímateľovi na jeho účet. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že povinná ročná výška investícií realizovaných nájomcom do predmetu nájmu sa v roku 2021 znižuje z garantovanej sumy ročných investícií 120 000,00 Eur vrátane DPH o sumu odpustených investícií vo výške 79 891,11 Eur vrátane DPH.“

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 07 88 0225 13 00 v znení Dodatku č. 07 88 0225 13 01 zostávajú nezmenené.
2. Odpustenie povinnosti nájomcu zrealizovať investície do budovy Starej tržnice v k. ú. Staré Mesto z dôvodu pretrvávajúcej pandémie COVID-19 v sume 79 891,11 Eur vrátane DPH bolo schválené Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy Uznesením č./2021 zo dňa 29.04.2021 (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 uchovávajú 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. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
6. Tento dodatok 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./2021 zo dňa 29.04.2021

