



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09.06.2022

Číslo záznamu: MAG 349990/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa zmeny uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 912/2017 zo dňa 27. 09. 2017, ktorým bol schválený nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA so sídlom v Bratislave

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
prvý zástupca riaditeľa magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie správy
nehnuteľností a poverená vedením
oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájmov OMV

Ing. Jana Ivicová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami 3x
4. Snímky z mapy 3x
5. Výpis z registra neziskových organizácií
6. NZ č. 08-83-0764-17-00
7. Návrh dodatku č. 08-83-0764-17-01 k zmluve

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 912/2017 zo dňa 27. 09. 2017, ktorým bol schválený nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto, Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA, so sídlom na Námestí hraničiarov 1622/16 v Bratislave, IČO 37924150, za účelom vybudovania a užívania objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA, na dobu určitú 25 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy s opciou na ďalších 15 rokov, a na základe ktorého bola uzatvorená zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0764-17-00, takto:

1. text pôvodnej časti uznesenia v znení:

„Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA, so sídlom na Námestí hraničiarov 1622/16 v Bratislave“

sa nahrádza novým textom v znení:

„Galérii Ladislava Bielika, n.o., so sídlom na Panenskej 7378/18 v Bratislave“

2. text pôvodnej časti uznesenia v znení:

„3. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v lehote do 3 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy štúdiu investičného zámeru vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii na stavbu na predmete nájmu, za účelom jej posúdenia a odsúhlasenia.“

sa nahrádza novým textom v znení:

„3. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v lehote do 3 rokov od účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská štúdiu investičného zámeru vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii na stavbu na predmete nájmu, za účelom jej posúdenia a odsúhlasenia.“

3. text pôvodnej časti uznesenia v znení:

„4. Nájomca je povinný do 3 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy vyžiadať a predložiť prenajímateľovi súhlasné stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica“, ktorým bolo Združenie Nosný systém MHD – Starý most, Pri trati 25/A, 821 06 Bratislava, s realizáciou objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA, nakoľko práce na stavbe boli hradené z fondov EÚ a podľa preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (komunikácie Štúrova) 5 rokov od dátumu odovzdania a prevzatia plynie záručná lehota, konečný dátum je 02.12.2020.“

sa nahrádza novým textom v znení:

„4. Nájomca je povinný do 3 rokov od účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská štúdiu vyžiadať a predložiť prenajímateľovi súhlasné stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica“, ktorým bolo Združenie Nosný systém MHD – Starý most, Pri trati 25/A, 821 06 Bratislava, s realizáciou objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA, nakoľko práce na stavbe boli hradené z fondov EÚ a podľa preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (komunikácie

Štúrova) 5 rokov od dátumu odovzdania a prevzatia plynie záručná lehota, konečný dátum je 02.12.2020.“

4. text pôvodnej časti uznesenia v znení:

„5. Nájomca je povinný v lehote do 4 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy:

- vytýčiť a zakresliť existujúce zariadenia verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie,
- predložiť budúcemu prenajímateľovi, prostredníctvom oddelenia správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, projektovú dokumentáciu prekládky zariadení verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie, vrátane prekládky rozvádzača verejného osvetlenia na vyjadrenie, za účelom jej posúdenia a odsúhlasenia.“

sa nahrádza novým textom v znení:

„5. Nájomca je povinný v lehote do 4 rokov od účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská:

- vytýčiť a zakresliť existujúce zariadenia verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie,
- predložiť budúcemu prenajímateľovi, prostredníctvom oddelenia správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, projektovú dokumentáciu prekládky zariadení verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie, vrátane prekládky rozvádzača verejného osvetlenia na vyjadrenie, za účelom jej posúdenia a odsúhlasenia.“

5. text pôvodnej časti uznesenia v znení:

„6.1 do 10 rokov od podpisu nájomnej zmluvy bude mať nájomca právoplatné stavebné povolenie, skolaudovanú stavbu na účel Galérie.“

sa nahrádza novým textom v znení:

„6.1 do 10 rokov od účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská bude mať nájomca právoplatné stavebné povolenie, skolaudovanú stavbu na účel Galérie.“
mesta SR Bratislavy za cenu stanovenú znaleckým posudkom.“

s podmienkou:

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie zmeny uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 912/2017 zo dňa 27. 09. 2017, týkajúceho sa pozemkov v k. ú. Staré Mesto, prenajatých Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o zmenu pôvodného uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým bol schválený nájom pozemkov, k. ú. Staré Mesto, Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA, s pôvodnými podmienkami, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 912/2017 zo dňa 27.09.2017 a s tým súvisiacej zmeny Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0764-17-00 zo dňa 29.11.2017 (ďalej len „nájomná zmluva“) uzatvorením Dodatku nasledovne:

1. zmena názvu a sídla nájomcu na:

Galéria Ladislava Bielika, n.o.

Panenská 7378/18

811 03 Bratislava

IČO: 37 924 150 sa nemení

2. posunutie lehôt pri úhrade nájomného až od účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská – článok III odsek 1 body 1.1, 1.2 a 1.3 nájomnej zmluvy,

3. posunutie lehôt na predkladanie dokumentov (územného rozhodnutia, stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia, štúdie investičného zámeru, projektovej dokumentácie prekládky zariadení verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie, architektonickej štúdie) začnú plynúť až od účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská – článok V odsek 19, 20, 21 a článok VI odsek 2, 3, 4, 6 a 11 (*so stanovenými lehotami je spojené vyrubovanie zmluvných pokút za nedodržanie lehôt a možnosť odstúpenia od zmluvy prenajímateľom*),

ŽIADATEĽ/NÁJOMCA: Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA

Panenská 7378/18

811 03 Bratislava

IČO 37 924 150

V súčasnosti po zmene názvu a sídla nájomcu:

Galéria Ladislava Bielika, n.o.

Panenská 7378/18

811 03 Bratislava

IČO: 37 924 150 (sa nemení)

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 30.11.2017 nadobudla účinnosť **Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0764-17-00** uzatvorená medzi hlavným mestom SR Bratislavou a Neziskovou organizáciou CAMERA OBSKURA. Nájom bol schválený Uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 912/2017 zo dňa 27.9.2017:

- predmetom nájmu sú pozemky, k. ú. Staré Mesto, na Šafárikovom námestí, LV 1656, parc. č. 8895 – ostatná plocha vo výmere 206 m² a parc. č. 8898/53 – ostatná plocha vo výmere 199 m², spolu vo výmere 405 m²,
- účelom nájmu je vybudovanie a užívanie objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA,
- doba nájmu - nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 25 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy, teda do 29.11.2042 s opciou na ďalších 15 rokov, teda do 29.11.2057,
- výška nájomného
1,00 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, najneskôr však do 7 rokov od účinnosti zmluvy, teda do 30.11.2024, spolu 405,00 Eur ročne,

- 0,50 Eur/m²/rok od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia do nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu, najneskôr však do 8,5 roka od účinnosti zmluvy, teda do 30.5.2026, spolu 202,50 Eur ročne,
- 20,00 Eur/m²/rok od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, najneskôr však od 8,5 roka od účinnosti zmluvy na dobu neurčitú, teda od 1.6.2026 na dobu neurčitú, spolu 8 100,00 Eur ročne,
- v článku V a VI nájomnej zmluvy boli dojednané nasledovné lehoty:
- do 1.9.2018 – predložiť štúdiu (projekt pre Územné rozhodnutie – stavebná časť – architektúra) tak, aby najneskôr v septembri 2018 bola štúdia schválená v mestskom zastupiteľstve (za nedodržanie lehoty - odstúpenie od zmluvy)
Táto podmienka bola prijatá priamo na rokovaní mestského zastupiteľstva, ktoré nájom schvaľovalo.
- do 3 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy, teda do 30.11.2020 – predložiť štúdiu investičného zámeru vo vzťahu k územnoplánovacej dokumentácii (za nedodržanie lehoty - odstúpenie od zmluvy),
- do 3 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy, teda do 30.11.2020 – predložiť súhlasné stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica“ s realizáciou objektu Galéria e Múzeum CAMERA OBSKURA, lebo práce na stavbe Štúrovej ulice boli hradené z fondov Európskej únie a podľa preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej komunikácie Štúrova ulica 5 rokov plynie záručná lehota t.j. do 02.12.2020 (za nedodržanie lehoty - odstúpenie od zmluvy),
- do 4 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy, teda do 30.11.2021:
- vytýčiť a zakresliť existujúce zariadenia verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie,
 - predložiť projektovú dokumentáciu prekládky zariadení verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie na posúdenie a odsúhlasenie (za nedodržanie lehoty - odstúpenie od zmluvy),
- do 5 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy, teda do 30.11.2022 – predložiť architektonickú štúdiu vypracovanú na základe priameho zadania alebo architektonickej súťaže (za nedodržanie lehoty - odstúpenie od zmluvy),
- do 7 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy, teda do 30.11.2024 predložiť právoplatné územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (zmluvná pokuta 30,00 Eur za každý deň nedodržania lehoty + odstúpenie od zmluvy),
- do 8,5 roka od účinnosti nájomnej zmluvy, teda do 31.5.2026, predložiť právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu (zmluvná pokuta 30,00 Eur za každý deň nedodržania lehoty + odstúpenie od zmluvy),
- do 10 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy, teda do 30.11.2027, predložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu (zmluvná pokuta 50,00 Eur za každý deň nedodržania lehoty + odstúpenie od zmluvy).

Dňa 31.8.2018 nezisková organizácia CAMERA OBSKURA doručila na magistrát architektonickú štúdiu v podrobnosti dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Dňa 27.9.2018 bola štúdia v mestskom zastupiteľstve schválená, avšak bez odborného stanoviska sekcie územného plánovania magistrátu z dôvodu časovej tiesne.

Sekcia územného plánovania magistrátu sa po posúdení štúdie vyjadrila listom zo dňa 7.12.2018 s tým, že štúdia nie je v predloženom rozsahu v súlade s požadovanou reguláciou v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie. Do doby schválenia jej zmien a doplnkov nebude možné konštatovať súlad s Územným plánom zóny Dunajská.

Dňa 21.9.2020 nezisková organizácia CAMERA OBSKURA požiadala z dôvodu pretrvávajúcej absencie zmeny Územného plánu v rozsahu umožňujúcom vybudovanie stavebného projektu „Galéria a múzeum CAMERA OBSKURA“ o uzatvorenie Dodatku k nájomnej zmluve. Predmetom Dodatku majú byť nasledovné zmeny ustanovení nájomnej zmluvy:

1. zmena názvu a sídla nájomcu, pričom IČO sa nemení, na:

Galéria Ladislava Bielika, n.o.

Panenská 7378/18

811 03 Bratislava

IČO: 37 924 150

2. posunutie lehôt pri úhrade nájomného až od účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská – článok III odsek 1 body 1.1, 1.2 a 1.3 nájomnej zmluvy,

3. posunutie lehôt na predkladanie dokumentov (územného rozhodnutia, stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia, štúdie investičného zámeru, projektovej dokumentácie prekládky zariadení verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie, architektonickej štúdie) - začnú plynúť až od účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská – článok V odsek 19, 20, 21 a článok VI odsek 2, 3, 4, 6 a 11,

4. povinnosť nájomcu previesť vlastnícke právo k stavbe Galérie po uplynutí doby nájmu 40 rokov do majetku prenajímateľa - hlavného mesta za symbolickú cenu 1,00 Eur alebo bezodplatne upraviť tak, že stavba bude prevedená hlavnému mestu za cenu podľa znaleckého posudku, alebo vypustiť tento odsek zmluvy (zostane vo vlastníctve nájomcu). Táto požiadavka nie je zahrnutá do navrhovaného dodatku.

Na rokovaní PPP dňa 04.05.2021 bol predložený informačný materiál na schválenie zmien obsahu predmetnej nájomnej zmluvy uzatvorenej s Neziskovou organizáciou CAMERA OBSKURA. PPP požiadala uskutočniť rokovanie s nájomcom.

Dňa 26.05.2021 sa uskutočnilo online rokovanie medzi zástupcami hlavného mesta a neziskovej organizácie. Následne listom zo dňa 26.05.2021 nezisková organizácia doplnila svoju žiadosť o stanovisko Krajského pamiatkového úradu BA zo dňa 21.04.2021 (ďalej len „KPÚ“), ktorý sa vyjadril k zámeru vybudovania Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA na Šafárikovom námestí a posúdil tento zámer ako prípustný pri dodržaní nasledovných podmienok:

- technické zariadenia umiestňovať výlučne v hmote stavby,
- prípravná projektová dokumentácia predmetnej stavby bude predložená a prerokovaná na KPÚ, ktorý k nej následne vydá záväzné stanovisko,
- každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec predmetného rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť KPÚ BA.

Hlavné mesto opakovane požiadalo neziskovú organizáciu o:

- zaslanie dokumentácie/dopracovanej architektonickej štúdie, na základe ktorej KPÚ vydal rozhodnutie,
- zaslanie nového podnetu na zmenu územného plánu s priložením potrebných dokladov,
- zaslanie stanoviska mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Listom doručeným dňa 06.12.2021 Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA predložila stanovisko mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 14.09.2021, ktorá nemá výhrady voči umiestneniu predmetnej stavby na prenajatých pozemkoch, avšak upozornila na to, že toto umiestnenie v súčasnosti nespĺňa požiadavky vyplývajúce z regulácií Územného plánu zóna Dunajská.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Návrh na schválenie zmeny uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 912/2017 zo dňa 27. 09. 2017, týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, prenajatých Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o zmenu pôvodného uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým bol schválený nájom pozemkov, k. ú. Staré Mesto, Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA, s pôvodnými

podmienkami, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ odborných útvarov magistrátu k požadovaným zmenám ustanovení Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0764-17-00:

Sekcia územného plánovania, Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov (SÚP) – vo svojom **stanovisku** a **územnoplánovacej informácii zo dňa 13.01.2021** – sa vyjadrilo nasledovne: Pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky tvoriace predmet nájmu, platí Územný plán zóny Dunajská v znení neskorších zmien a doplnkov, posledné zmeny v r. 2012 (ÚPN-Z Dunajská). Dotknuté pozemky patria do regulačného bloku 18/8:

- v polohe pozemku parc. č. 8895 je stanovená rozvojová plocha - regulačný blok 18/8-a
- pozemok parc. č. 8898/53 nie je určený na zastavanie.

Dňa 13.9.2013 zaslala Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA podnet na zmenu platného ÚPN-Z Dunajská, predmet zmeny: rozšírenie pozemku na vytvorenie takých územnoplánovacích podmienok, ktoré by umožnili výstavbu objektu Múzea a galérie aj na časti príľahlého pozemku, vtedy parc. č. 8898/1.

Pozemky sú súčasťou územia Pamiatkovej zóny Centrálnej mestskej oblasti Bratislava. Krajský pamiatkový úrad Bratislava (KPÚ) vypracoval pre Pamiatkovú zónu Centrálnej mestskej oblasti materiál Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava centrálna mestská oblasť, december 2015 s dodatkom č. 1, december 2016:

- pozemok parc. č. 8895 je súčasťou bielej plochy, na ktorej sa neuvažuje s výstavbou, južná časť pozemku je dotknutá vymedzením rezervnej plochy určenej na zástavbu,
- pozemok parc. č. 8898/53 je súčasťou plochy zelene dotvárajúcej pamiatkové územie.

Hlavné mesto začalo obstarávať zmeny a doplnky ÚPN-Z Dunajská zmeny a doplnky 2016 (ďalej len „ÚPN-Z Dunajská ZaD 2016“). Počas spracovania dokladov sa uskutočnili viaceré kvalitatívne výbory, a to aj za účasti zástupcov KPÚ ako orgánu štátnej správy na úseku ochrany pamiatok. Na kvalitatívnom výbore dňa 4.11.2016 vyjadrili KPÚ nesúhlas s rozšírením zastavanej plochy pre objekt Camera Obskura kvôli zásade KPÚ, ktorá predpokladá vrátenie hmoty na pôvodnú pôdorysnú stopu Landererovho paláca.

Dňa 26.11.2020 bol ÚPN-Z Dunajská ZaD 2016 predmetom schvaľovania mestského zastupiteľstva. Materiál bol hlasovaním stiahnutý z rokovania. Rozšírenie plochy určenej pre výstavbu v regulačnom bloku 18/8-a a pozemok parc. č. 8898/53 nie je predmetom riešenia uvedených zmien a doplnkov.

SÚP k zmenám, ktoré požaduje nezisková organizácia CAMERA OBSKURA, uviedla:

Článok III odsek 1 body 1.1, 1.2 a 1.3 nájomnej zmluvy - aktivácia platobnej povinnosti - platenie nájomného by nastalo až momentom schválenia zmeny Územného plánu zóny Dunajská.

Vyjadrenie SÚP:

Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 912/2017 zo dňa 27.9.2017 s tým, že nájomca je povinný platiť nájomné od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Zmena zmluvných podmienok, a teda aj zmena uznesenia č. 912/2017 mestského zastupiteľstva, musí byť schválená v mestskom zastupiteľstve.

Navyše, vzdanie sa nájomného do doby požadovanej zmeny Územného plánu zóny Dunajská v predmetnej veci nereflektuje základné zásady hospodárenia s majetkom obce, pričom s ohľadom

na kontrolnú činnosť NKÚ, by takého konanie mohlo byť vyhodnotené ako nesúladné s §7 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Článok V odseky 19,20, článok VI odseky 2,3,4,5,11 nájomnej zmluvy – lehoty na predkladanie dokumentov (štúdia investičného zámeru, územného rozhodnutia, stavebného povolenia atď. podľa uvedeného vyššie) by začali plynúť až od momentu schválenia zmeny Územného plánu zóny Dunajská. So stanovenými lehotami je spojené vyrubovanie zmluvných pokút za ich nedodržanie a možnosť prenajímateľa od zmluvy odstúpiť.

Vyjadrenie SÚP:

Zmluvné podmienky boli v čase podpisu nájomnej zmluvy zrozumiteľné obom zmluvným stranám, zmluvné strany uzatvorili nájomnú zmluvu slobodne a vážne, proti jej forme a obsahu nemali žiadne námietky.

Na zmenu územného plánu nemá nájomca právny nárok, ktorý by vyplýval z príslušných právnych predpisov alebo zo zmluvných ustanovení.

Zároveň platí, že nájomcom navrhovaná zmena (rozšírenie plochy určenej pre výstavbu objektu v regulačnom bloku 18/8-a o pozemok parc. č. 8898/53 nie je v súlade so Zásadami ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava centrálna mestská oblasť, december 2015 s dodatkom č. 1, december 2016, preto ju mesto ani neplánuje zaradiť do zmien a doplnkov územného plánu.

Návrh nájomcu považujú za neopodstatnený.

Bud' vypustiť z článku VI bod 15. „Nájomca je po uplynutí doby nájmu povinný previesť vlastnícke právo k stavbe Galérie vybudovanej na predmete nájmu do majetku prenajímateľa za symbolickú cenu 1,00 Eur alebo bezodplatne. V prípade nedodržania povinnosti podľa tohto odseku zo strany nájomcu vzniká prenajímateľovi voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - stavby Galérie vybudovanej na predmete nájmu, určenej znaleckým posudkom ku dňu uplynutia doby nájmu.“

alebo upraviť znenie bodu 15 tak, že stavba bude prevedená prenajímateľovi za cenu podľa znaleckého posudku.

Vyjadrenie SÚP:

Zmluvná pokuta vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom slúži ako zabezpečovací prostriedok v prípade, ak nájomca nedodrží svoju zmluvnú povinnosť previesť vlastnícke právo k stavbe Galérie do majetku hlavného mesta za symbolickú 1,00 Eur alebo bezodplatne.

Akákolvek iná (nižšia výška zmluvnej pokuty, či vypustenie tohto bodu by bolo neprimerané a aj v rozpore a so zásadami nakladania s majetkom mesta.

S vypustením bodu 15. ani s jeho zmenou, nesúhlasia.

Okrem požadovaných zmien sa SÚP vyjadrila aj k ďalším ustanoveniam zmluvy:

Podľa článku VI bod 14 mal nájomca predložiť do 1.9.2018 hlavnému mestu štúdiu (projekt pre Územné rozhodnutie – stavebná časť – architektúra) tak, aby najneskôr v septembri 2018 bola štúdia schválená v mestskom zastupiteľstve (za nedodržanie lehoty - odstúpenie od zmluvy).

Vyjadrenie SÚP:

Štúdia, ktorú nájomca predložil hlavnému mestu dňa 31.8.2018, bola v mestskom zastupiteľstve schválená uznesením č. 1216/2018 zo dňa 27.9.2018. K posudzovaniu odbornou zložkou magistrátu jej súladu s platným územným plánom pred predložením štúdie do mestského zastupiteľstva neprišlo. SÚP po posúdení vyhodnotila štúdiu, že nie je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Mestské zastupiteľstvo schválilo vybudovanie Galérie za splnenia presne stanovených podmienok, pričom jedna z podmienok je, aby nájomca predložil prenajímateľovi do 3 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy štúdiu investičného zámeru vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii, za účelom jej posúdenia a odsúhlasenia. Nájomná zmluva nadobudla účinnosť 30.11.2017, a teda lehota na splnenie tejto podmienky uplynula dňa 30.11.2020.

Pozemok parc. č. 8898/53 nie je využiteľný tak, ako žiada nájomca, pretože výstavba na ňom nie je v súlade s platným ÚPN-Z Dunajská.

Pozemok parc. č. 8895 je využiteľný, zastaviteľný v zmysle platného ÚPN-Z Dunajská podľa záväznej regulácie regulačného bloku 18/8-a.

SÚP dáva na zváženie využiť možnosť odstúpenia od nájomnej zmluvy.

Stanovisko zo dňa 30.05.2022 - vzhľadom na skutočnosť, že nedošlo v predmetnej veci z územnoplánovacieho hľadiska k žiadnej zmene, trvajú na svojom pôvodnom stanovisku zo dňa 13.01.2021 z nasledovných dôvodov:

- nesúlad predložených podkladov – absentujú prislúchajúce výkresy a textová časť, ktoré by tvorili architektonickú štúdiu dokumentujúcu hmotovo-priestorové riešenie stavby galéria CAMERA OBSKURA,
- absencia podnetu na zmenu ÚPD (k zmene ÚPN-Z Dunajská),
- otázka hospodárnosti nakladania s majetkom hlavného mesta – upozorňujú na možnosť odstúpenia od zmluvy vzhľadom na nesplnenie zmluvných povinností k dnešnému dňu a vzhľadom na polohu plánovaného projektu v centrálnej časti Starého Mesta odporúčajú, aby v prípade potreby výstavby objektu na záujmovej ploche bola realizovaná architektonická súťaž.

Oddelenie kultúry sa stanoviskom zo dňa 31.03.2021 vyjadrilo nasledovne:

- projekt výstavby objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA nie je v súlade s Územným plánom zóny Dunajská a Zásadami ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava centrálna mestská oblasť,
- v materiáli Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 20216 nie je podľa stanoviska Sekcie územného plánovania predmetom riešenia zmena, ktorá by umožňovala realizáciu stavebného objektu Galéria a Múzeum CAMERA OBSKURA, nie je vytvorený predpoklad na realizáciu tohto stavebného projektu,
- v prípade predloženia materiálu na schválenie do orgánov mesta odporúčajú doplniť medzi komisie, ktorým sa predloží na rokovanie návrh neziskovej organizácie CAMERA OBSKURA, aj komisiu pre kultúru, médiá a ochranu kultúrneho dedičstva.

Po aktualizácii tohto stanoviska sa oddelenie kultúry vyjadrilo dňa 18.05.2022 nasledovne:

Z dôvodu, že nedošlo k zmene Územného plánu zóny Dunajská, predchádzajúce stanovisko zostáva v platnosti.

Sekcia financií – Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: stanovisko zo dňa 19.05.2022 – hlavné mesto SR Bratislava voči Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA, IČO: 37 924 150, VS: 883076417 **k dátumu 18.05.2022 neviduje žiadne neuhradené nedaňové pohľadávky.**

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Návrh na schválenie zmeny uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 912/2017 zo dňa 27. 09. 2017, týkajúceho sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, prenajatých Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

v znení neskorších predpisov z dôvodu, že ide o zmenu pôvodného uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým bol schválený nájom pozemkov, k. ú. Staré Mesto, Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA, s pôvodnými podmienkami, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.



MAGOP00WKIBY

Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA
Panenská 18, 811 03 Bratislava, IČO 37 924 150

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY ^{PR}

25.09.2020

484417 119168120

Príchytný	Výsledok
-----------	----------

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
Bratislava
814 99

K rukám: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor
Kópia: Sekcia správy nehnuteľností

V Bratislave, dňa 21.09.2020

VEC: Žiadosť o uzavretie dodatku k nájomnej zmluve č. 08-83-0764-17-00

Vážený pán primátor HL.m. SR Bratislavy,

vzhľadom ku skutočnosti, že v súvislosti so zámerom našej neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA n.o. (ďalej len „CO“) narážame na pretrvávajúci problém absencie zmeny územného plánu (ďalej len „Požadovaná zmena UP“) v rozsahu umožňujúcom vytvoriť procesné a faktické predpoklady pre realizáciu stavebného projektu „Galéria a múzeum CAMERA OBSKURA“ (ďalej len „Zámer CO“), vzniká na strane CO (okrem iného) potreba úpravy platne uzavretej nájomnej zmluvy č. 08-83-0764-17-00 uzavretej dňa 29.11.2017 medzi CO ako nájomcom a Magistrátom hl. m. SR Bratislava ako prenajímateľom (ďalej len „Zmluva“). O uvedenej skutočnosti sme Vás (okrem iného) informovali a v tejto veci nám z Vašej strany bola prisľúbená podpora.

Podľa obsahu Zmluvy sú založené platobné povinnosti CO a to napriek skutočnosti, že účel nájmu podľa Zmluvy do momentu Požadovanej zmeny UP nie je dosiahnuteľný. Súčasne lehoty uvedené v Zmluve pre naplnenie povinností CO smerujúcich k vytvoreniu procesno-správnych predpokladov pre realizáciu Zámeru CO sa stávajú neaktuálne vzhľadom ku skutočnosti, že bez Požadovanej zmeny UP nie je možné efektívne plniť stanovené povinnosti (zabezpečenie právnych rozhodnutí a pod.).

V zmysle vyššie definovanej aktuálnej situácie **týmto žiadame** o zmenu obsahu Zmluvy vo forme dodatku k Zmluve (resp. vzájomného zmluvného vzťahu o rozsahu zmien Zmluvy), čím sa (prípadne okrem iného) dosiahne zmena nasledovných ustanovení Zmluvy:

- čl. III bod 1 odstavce 1.1. Zmluvy – upraviť tak, aby platobná povinnosť CO sa aktivovala až momentom Požadovanej zmeny UP resp. aby prípadná v danom ustanovení uvedená lehota začala plynúť až od tohto momentu,
- čl. III bod 1 odstavce 1.2. a 1.3 Zmluvy – upraviť tak, aby v danom ustanovení uvedená lehota začala plynúť až od momentu Požadovanej zmeny UP,
- čl. V bod 19 – upraviť tak, aby lehota 7r. uvedená v danom ustanovení začala plynúť až od momentu Požadovanej zmeny UP,
- čl. V bod 20 – upraviť tak, aby lehota 8,5r. uvedená v danom ustanovení začala plynúť až od momentu Požadovanej zmeny UP,
- čl. VI body 2, 3, 4, 6 a 11 – upraviť v danom ustanovení uvedené lehoty (prípadne i skrátiť) tak, že začnú plynúť až od momentu Požadovanej zmeny UP,
- čl. VI bod 15 – vypustiť alebo upraviť prevoď za znaleckú cenu (pre vysvetlenie - uvedené ustanovenie bolo doložené do obsahu Zmluvy tesne pred schvaľovaním Zmluvy

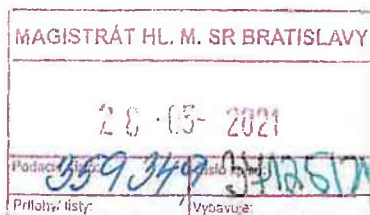
MZ v 11/2019 a teda nebol pre CO priestor na negóciáciu o obsahu daného ustanovenia, pričom predmetné ustanovenie je základnou prekážkou pre predbežné zabezpečenie peňažných prostriedkov na realizačnú fázu Zámeru CO a to ako bankových prostriedkov, tak i finančnej podpory donorov).

V prípade, ak je to pre Vás ako prenajímateľa prijateľné a efektívne, ponúkame možnosť vypracovanie znenia návrhu dodatku k Zmluve.

Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA
Mgr. Peter Bielik - riaditeľ



Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA
Panenská 18, 811 03 Bratislava, IČO 37 924 150



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
Bratislava
814 99

• K rukám: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor
Kópia: Sekcia správy nehnuteľností

V Bratislave, dňa 26.05.2021

VEC: Doplnenie žiadosti zo dňa 21.09.2021
o uzavretie dodatku k nájomnej zmluve č. 08-83-0764-17-00
č. 47968/2020

Vážený zástupcovia Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy,

nadväzujúc na obsah online-rokovania konaného 26.05.2021 k obsahu žiadosti Neziskovej organizácie CAMERA OBSKURA (ďalej len „CO“) zo dňa 21.09.2020 (ďalej len „Žiadosť“) o zmenu/doplnenie nájomnej zmluvy č. 08-83-0764-17-00 uzavretej dňa 29.11.2017 medzi CO ako nájomcom a Magistrátom hl. m. SR Bratislava ako prenajímateľom (ďalej len „Zmluva“) v zmysle Vašej požiadavky doplníme obsah Žiadosti a to o požiadavku na zmenu realizačných termínov, ktoré sa vzhľadom k ďalšiemu posunu v predmetnej veci a Vami prezentovanému vývoju zmeny územného plánu zóny Dunajská (do územia ktorej spadajú i pozemky tvoriace predmet nájmu podľa Nájomnej zmluvy a teda pozemky dotknuté Zámerom CO) stávajú alebo stali nedodržateľnými z dôvodu mimo CO.

V zmysle uvedeného by malo dôjsť k posunu termínov uvedených v Zmluve a to termínov/lehôt v čl. V ods. 20 a 21 a čl. VI ods. 2, 3,4, 6 a 11 Zmluvy, pričom termíny by mali plynúť až momentom Požadovanej zmeny UP (definované v žiadosti z 21.09.2020) alebo od iného vzájomne dohodnutého momentu, ktorý objektívne umožní dosiahnutie zámeru sledovaného Zmluvou, tvoriaceho dôvod osobitného zreteľa v zmysle uznesenia MZ Hl.m.SR BA č. 912/2017 z 27.09.2017.

Súčasne, v zmysle dohodnutého, prikladáme kópiu rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v BA k Zámeru CO z 21.04.2021.

S pozdravom

Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA
Mgr. Peter Bielik - riaditeľ



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 6 - 12 - 2021	
Podanie číslo:	37924150
Prílohy / listy:	37925121

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
Bratislava 814 99
K rukám: Ing. arch. Matúš Vallo - primátor

VEC: Predloženie podkladov – výzva MAGS OMV 37125/2021 – k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0764-17-00.

Vážený pán primátor Ing. arch. Matúš Vallo,
plníme si časť našej vzájomnej dohody, ktorej predmetom bolo predloženie súhlasných stanovísk Krajského pamiatkového úradu a Mestskej časti Bratislava – Staré mesto k projektu galérie a múzea Camera Obskura na Šafárikovom námestí, s cieľom získať kladné stanovisko Magistrátu Hl. mesta SR. Obe predmetné stanoviská Vám posielame v prílohách tohto listu.

K bodu 2. Vám zasielame naše stanovisko v znení: Nezisková organizácia Camera Obskura splnila všetky náležitosti súvisiace s predmetným úkonom. Návrh na zmeny a doplnky Územného plánu Zóny Dunajská sme podali v roku 2013. Náš pôvodný podnet prešiel všetkými stupňami / oddeleniami schvaľovania Magistrátu Hl. mesta SR o čom svedčí list vtedajšieho primátora Milana Ftáčnika (v prílohe). Na rozdiel od Magistrátu Hlavného mesta SR nedisponujeme dodatočnými odbornými kapacitami a nemáme energiu na to, aby sme podnet podávali znovu, s rizikom ďalšieho odďaľovania realizácie nášho projektu.

V prípade ďalších, dodatočných požiadaviek na zmenu a doplnky Územného plánu Zóny Dunajská očakávame, že sa im bude profesionálne venovať Metropolitný inštitút Bratislavy (MIB), ktorý je koncepčným inštitútom v oblasti architektúry, územného plánovania, participácie a strategického plánovania. Za veľmi prínosné považujeme v tomto ohľade tiež stanovisko Ing. arch. Zuzany Aufrichtovej, starostky Mestskej časti Staré mesto, ktorá sama ponúkla pomoc pri riešení prípadných zmien Územného plánu Zóny Dunajská.

Na základe vyššie uvedených skutočností si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie kladného stanoviska Magistrátu Hl. mesta SR k projektu Galéria a Múzeum Camera Obskura na Šafárikovom námestí.

S úctou

Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA
Mgr. Peter Bielik, riaditeľ

V Bratislave, 01.12.2021
Prílohy: 4



Zoznam príloh:

1. Stanovisko Krajského pamiatkového úradu
2. Stanovisko MČ Bratislava – Staré mesto
3. List primátora Milana Ftáčnika z 5.3.2014
4. Zobrazenie vzťahov v predmetnom území
(ÚPZ, pozemky, Landererov palác, hmotová štúdia)

CAMERA | OBSKURA

Camera Obscura, n.o.
Panenská 7378/18
811 03 Bratislava, Slovenská republika



Číslo: KPUBA-2021/8367-2/29274/HRD
Bratislava 21.04.2021

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“), ktorý je podľa § 11 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu, podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva toto

rozhodnutie

podľa § 32 ods. 5 pamiatkového zákona, na základe žiadosti Neziskovej organizácie CAMERA OBSKURA, Panenská 7378/18, 811 03 Bratislava, prijatej na KPÚ BA dňa 14.04.2021, o stanovisko k zámeru vybudovania Galérie a Múzea Camera Obskura na Šafárikovom námestí, Bratislava, parcelné č. 8895, 8898/53, k. ú. Staré Mesto, nehnuteľnosť sa nachádza v pamiatkovom území Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť.

KPÚ BA preskúmal predloženú žiadosť a podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona posudzuje zámer úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území ako **prípustný** pri dodržaní nasledovných podmienok:

1. Technické zariadenia umiestňovať výhradne v hmote stavby.
2. Prípravná projektová dokumentácia novostavby Galérie a Múzea Camera Obskura bude predložená a prerokovaná na KPÚ BA, ktorý k nej následne vydá záväzné stanovisko.
3. Každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť KPÚ BA.

Toto rozhodnutie stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.

Odôvodnenie

KPÚ BA začal správne konanie na základe žiadosti Neziskovej organizácie CAMERA OBSKURA, Panenská 7378/18, 811 03 Bratislava, prijatej na KPÚ BA dňa 14.04.2021, o stanovisko k zámeru vybudovania Galérie a Múzea Camera Obskura na Šafárikovom námestí, Bratislava, parcelné č. 8895, 8898/53, k. ú. Staré Mesto, nehnuteľnosť sa nachádza v pamiatkovom území Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť.

Zamýšľaný objekt galérie a múzea svojou výškou, objemom a členením vhodne zapadá do uličného radu Štúrovej ulice, pričom zároveň necháva pohľadovo prístupnú bočnú fasádu domu ukončujúceho uličný blok, v čiastočnom súlade s pôvodným urbanizmom už neexistujúceho Landererovho paláca. Svojím pôdorysom objekt nevstúpi do plochy zelene príľahlého parku v neprímeranej miere, pričom tiež rešpektuje už existujúce a zaužívané pešie trasy.

KPÚ BA posúdil predložený zámer úpravy nehnuteľnosti z hľadiska ochrany pamiatkového fondu ako **prípustný** pri dodržaní podmienok stanovených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Podmienky boli stanové tak, aby boli zachované existujúce hodnoty nehnuteľnosti v území.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na KPÚ BA, Leškova 17, 811 04 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

ing. arch. Ján Mackovič
riaditeľ

Doručuje sa

Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA, Panenská 7378/18, 811 03 Bratislava, IČO: 37924150

Na vedomie

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto – Stavebný úrad, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
KPÚ BA – na založenie do spisu

21.04.2021

KPUBA-2021/8367-2/29274/HRD



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto



Camera Obskura, n.o.
Panenská 18
811 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	5484/50160/2021/KPR/Mam	Majorošová Martina, Ing./	14.09.2021

Vec
Vyjadrenie k zámeru CAMERA OBSCURA n.o.

Listom zo dňa 17.08.2021 ste sa obrátili na mestskú časť Bratislava-Staré Mesto so žiadosťou o stanovisko k umiestneniu objektovej skladby zámeru „Galéria a múzeum Camera Obskura“ a k zmene územného plánu zóny Dunajská.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči umiestneniu stavby „Galéria a múzeum Camera Obskura“ na parcelách č. 8895 a 8898/53 k. ú. Staré Mesto pozdĺž Stúrovej ulice. Umiestnenie stavby však v súčasnosti nespĺňa požiadavky vyplývajúce z regulácii Územného plánu zóny Dunajská, v znení neskorších zmien a doplnkov. Architektonické úpravy a celkový vzhľad navrhovanej výstavby odporúčame komunikovať s Krajským pamiatkovým úradom. Ak bude vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu k zámeru stavby súhlasné, môžeme za mestskú časť Bratislava-Staré Mesto podať podnet na zmenu Územného plánu zóny Dunajská, ktorého obstarávateľom je hlavné mesto SR Bratislava.

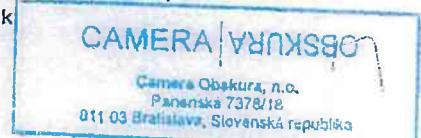
Upovedomujeme, že podnety na zmenu Územného plánu zóny Dunajská môžete zaslať na hlavné mesto SR Bratislava samostatne.

S pozdravom,

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

CO Tu: Referát územného plánu a rozvoja

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, IČO: 00 603 147, tel.: (+421 2) 5924 6111, fax: (+421 2) 5292 0003
e-mail: podatelna@stare mesto.sk, www.stare mesto.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

Mgr. Peter Bielik
Námestie hraničiarov 16
851 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OKUS 14-2013 Ing. arch. Hartlová /513 05.03.2014

Vec: Podnet na zmenu územného plánu zóny Dunajská

Listom č.j. MAGS ORM 55115/13-336179 zo dňa 13.09.2013 ste na Odd. koordinácie územných systémov Magistrátu hl. mesta zaslali Váš podnet na zmenu územného plánu zóny Dunajská v mestskom regulačnom bloku 18/8a na nároží Štúrova ulica – Šafárikovo námestie.

Súčasťou žiadosti je situácia na podklade katastrálnej mapy so zakresleným navrhovaným rozsahom zmeny a katastrálna mapa- výrez so záujmovým pozemkom zo dňa 11.09.2013, č. 9/6473/2013.

Konštatujeme, že pre výstavný objekt Camera Obskura, n.o. ktorý je súčasťou regulačného bloku 18/8a je platná regulácia – novostavba polyfunkčného objektu, občianska vybavenosť v rozsahu 4.np., výstavný priestor Camera Obskura, n.o. v novom objekte. Objekt má záväznú reguláciu stanovenú v samostatnom regulačnom pasporte. Stavebné čiary vymedzujú pôdorysný rozsah novostavby objektu s výškou rímsy 14 metrov, v záväznom výkrese č. 4/ZaD 2010/2. Ostatná plocha má funkčné využitie – plochy verejnej zelene, parky.

Regulačný blok č. 18/8a tvoria podľa záväzného regulačného pasportu pozemky parc.č. 8898/1, 2, 3, 21340.

Váš návrh na zmenu spočíva v možnosti rozšírenia pôdorysnej plochy na výstavbu objektu východným smerom na časť pozemku s parc.č. 8898/1. Presné vymedzenie je zakreslené v priloženej situácii.

Plocha, ktorú navrhujete pričleniť k ploche stanovenej na výstavbu, nie je podľa grafickej časti záväznej regulácie súčasťou plochy verejnej zelene, parku a podľa Vami priloženej aktuálnej katastrálnej mapy je súčasťou parcely č. 8898/1. Zároveň je čitateľné odčlenenie pozemku s parc.č. č. 8895, v ktorého polohe je t.č. stanovené miesto pre výstavbu objektu s výstavnými priestormi Camera Obskura, n.o..

Týmto Vás informujeme, že Váš podnet evidujeme a bude komplexne posúdený v širších súvislostiach a vzťahoch v zóne Dunajská. V prípade, že Hlavné mesto SR Bratislava ako orgán územného plánovania pristúpi k obstarávaniu aktualizácie platnej zonálnej územnoplánovacej dokumentácie, resp. k obstarávaniu nového územného plánu zóny Dunajská, budeme sa vašim podnetom zaoberať.

S pozdravom

Milan Ftáčnik
primátor

Co: MAG - OKUS archív:
MČ - Staré Mesto, Odd. územného rozvoja:

Laurínska 7, III. poschodie, č. dverí 307

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 23	02/59 35 64 46	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	oupmm@bratislava.sk

CAMERA | OBSKURA

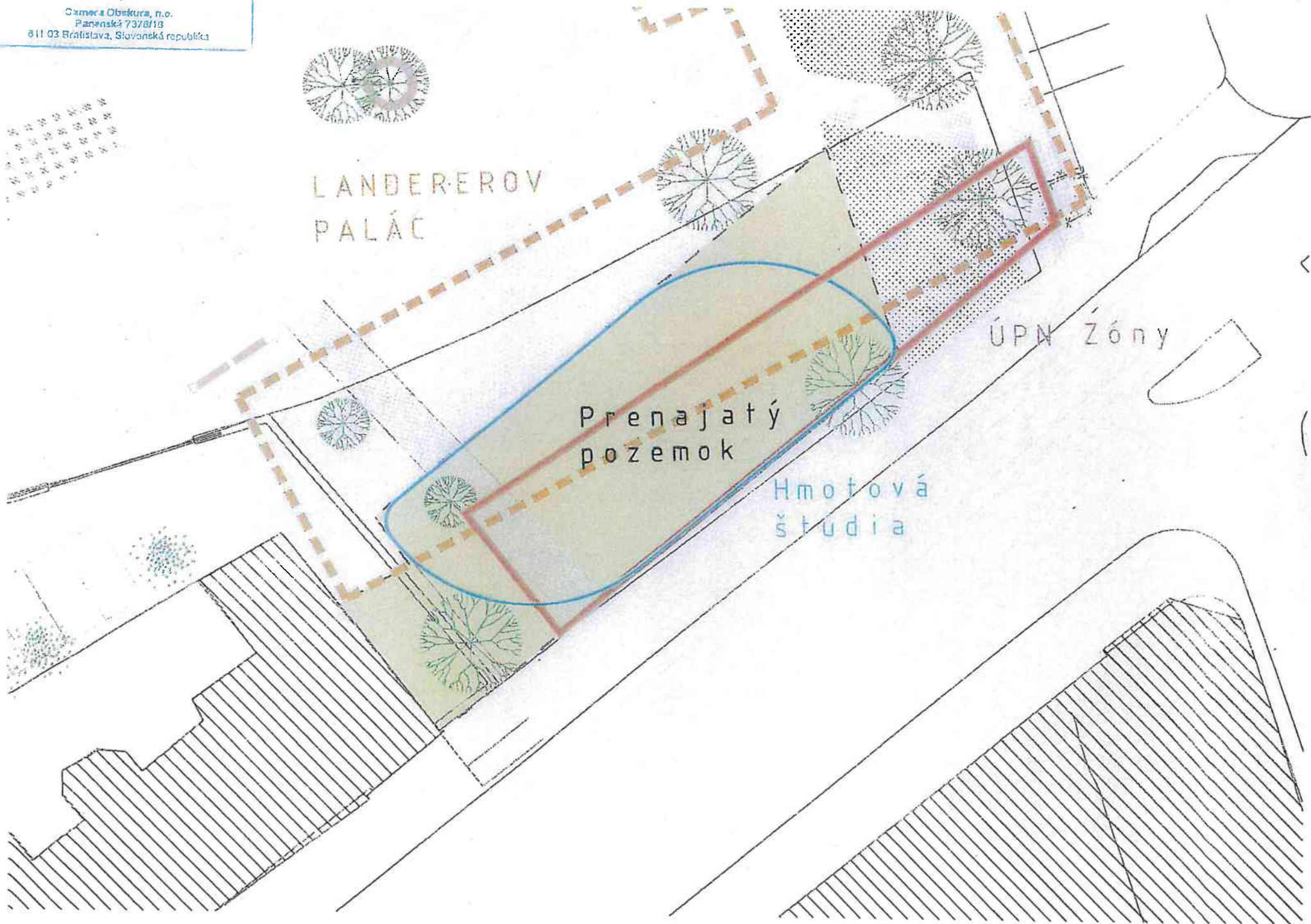
Camera Obskura, n.o.
Panenská 7378/18
811 03 Bratislava, Slovenská republika

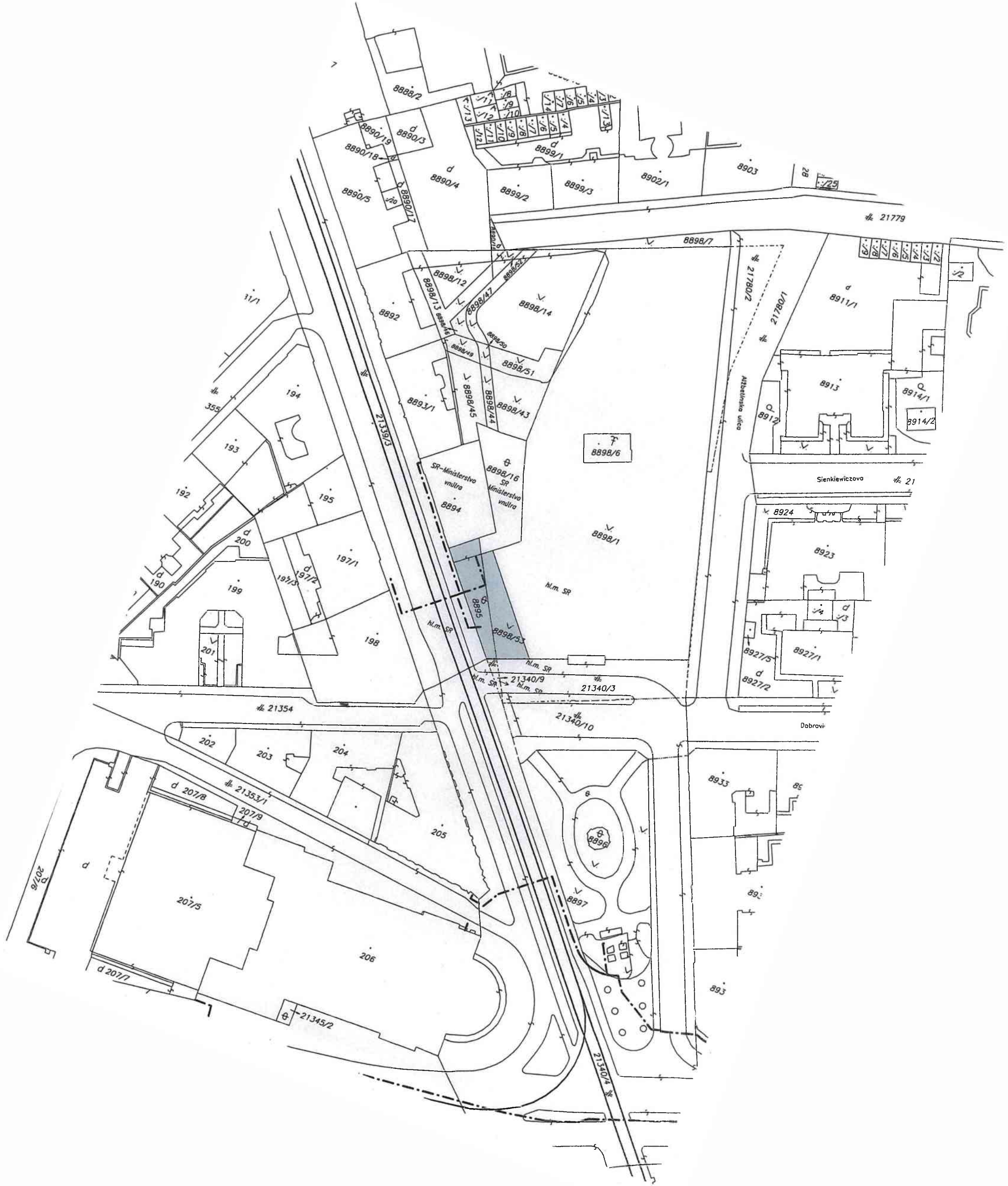
LANDEREROV
PALÁC

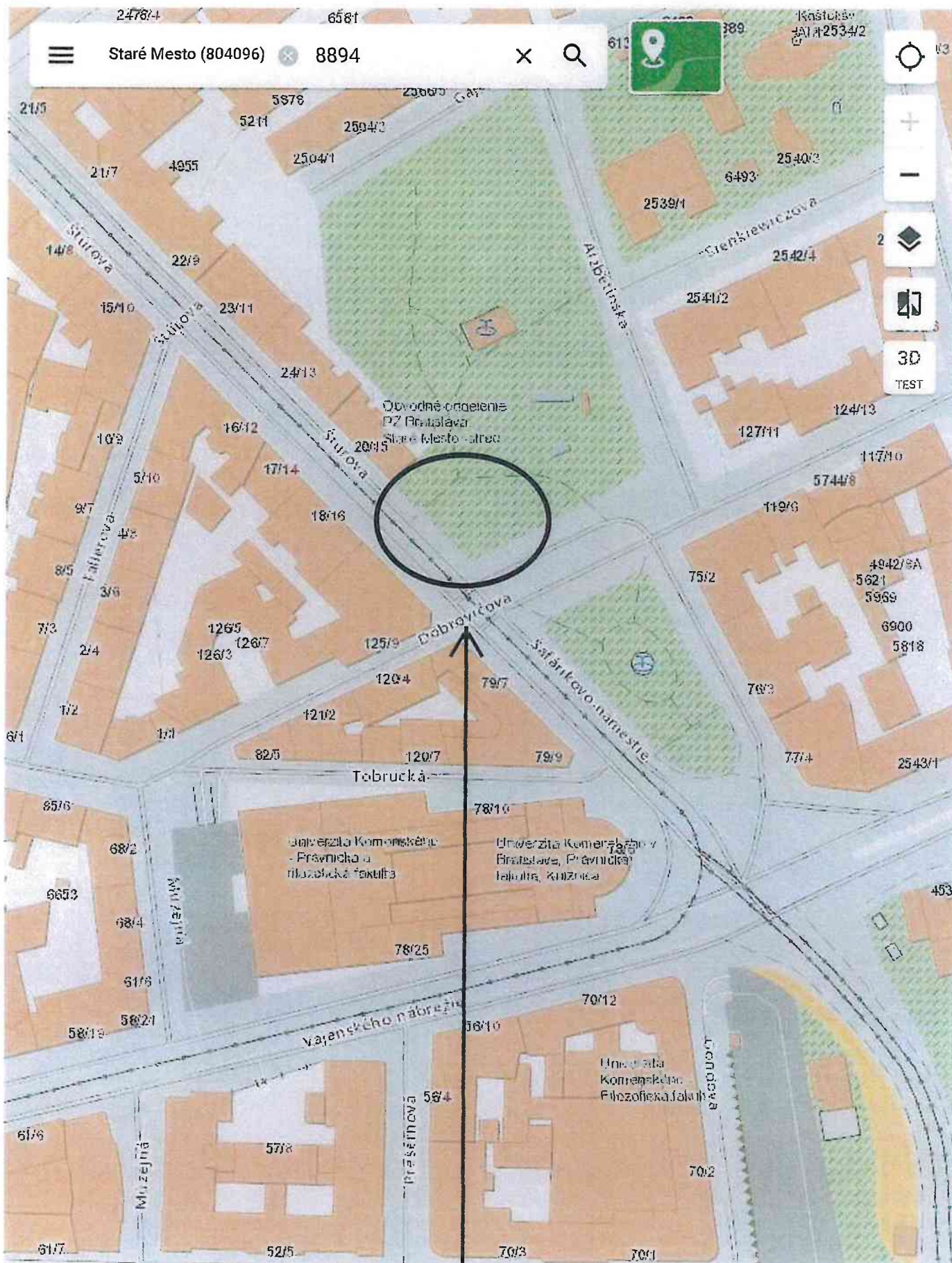
Prenajatý
pozemok

Hmotová
štúdia

ÚPN Zóny







pozemky registra "C" p. č. 8895, 8898/53 k. ú. Staré Mesto

40 m



8888/1

8888/2

8890/3

8890/4

8890/5

8892

8893/1

8894

8895

8896

8897

8898

8899

8899/1

8899/2

8899/3

8899/4

8899/5

8899/6

8899/7

8899/8

8899/9

8899/10

8899/11

8898/14

8898/6

8898/1

8898/5

21340/9

21340/3

21340/10

207/5

206

21779

21782

21783

8913

8927

8933

21340/2

Výpis z registra - úplný

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

Názov organizácie

Galéria Ladislava Bielika, n.o.

Právna forma

Nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby

IČO

37924150

Sídlo

Panenská 7378/18, 811 03 Bratislava-Staré Mesto

Webové sídlo

Registračné číslo

OVVS-1534/161/2005-NO

Registrový úrad

Okresný úrad Bratislava

Dátum vzniku

20.07.2005

Zakladatelia

- PhDr. Alica BIELIKOVÁ
nar. 08.08.1955
Vklad: 331,93 EUR
- Mgr. Pavel Meluš
nar. 15.03.1968
Vklad: 331,93 EUR
- Mgr. Pavel Meluš
nar. 15.03.1968
Vklad: 331,93 EUR
- Ing.arch. Juraj Mojžiš
nar. 15.03.1968
Vklad: 331,93 EUR

Štatutárny orgán - Riaditeľ

- Marián PAUER
Od: 20.07.2005
Do: 25.02.2016
- Miriam ŠPÁNIKOVÁ
nar. 14. 11. 1964
Od: 25.02.2016
Do: 03.06.2019
- Peter Bielik
nar. 17. 11. 1964
Od: 03.06.2019
Do:

Druh všeobecne prospešných služieb

- Tvorba, rozvoj, ochrana, obnova a prezentácia duchovných a kultúrnych hodnôt
Od: 20.07.2005
Do:

Nezisková organizácia bude poskytovať všeobecne prospešné služby v oblasti tvorby, rozvoja, ochrany, obnovy a prezentácie duchovných a kultúrnych hodnôt:

- organizovanie výstav fotografických diel, historických dokumentov, diel výtvarného umenia,
- organizovanie kultúrnych, prezentačných a osvetových podujatí.

Od: 20.07.2005
Do: 24.02.2016

Nezisková organizácia bude poskytovať všeobecne prospešné služby v oblasti tvorby, rozvoja, ochrany, obnovy a prezentácie duchovných a kultúrnych hodnôt:

- organizovanie výstav fotografických diel, historických dokumentov, diel výtvarného umenia,
- organizovanie kultúrnych, prezentačných a osvetových podujatí.

Od: 25.02.2016
Do: 16.05.2019

Nezisková organizácia poskytuje všeobecne prospešné služby v oblasti tvorby, rozvoja, ochrany, obnovy a prezentácie duchovných hodnôt, najmä podporou vzniku prevádzky verejných priestorov, kultúrnych priestorov, galérií a múzeí, organizáciou výstav fotografických diel, diel výtvarného umenia a historických dokumentov.

Od: 17.05.2019
Do:

UČINNÁ 30. 11. 2014

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0764 – 17 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA
Námestie hraničiarov 1622/16, 851 03 Bratislava
Registrový úrad: Okresný úrad Bratislava
IČO: 37 924 150
Štatutárny orgán: Miriam Špániková, riaditeľka
Peňažný ústav: Fio banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK61 8330 0000 0020 0118 7371
BIC (SWIFT): FIOZSKBAXXX
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Preambula

Budúci nájomca je neziskovou organizáciou, ktorej jedným zo zakladateľov je PhDr. Alica Bieliková, manželka Ladislava Bielika, autora fotografií z augusta 1968, o. i. najznámejšej fotografie z tohto obdobia „Muž s odhalenou hrud'ou pred okupačným tankom“. Prezentácia fotografií, ako aj situovanie výstavy fotografií tematicky zameraných na udalosti z augusta 1968 práve na Šafárikovom námestí je nosným motívom zámeru neziskovej organizácie, ktorým je výstavba objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, vedených v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1656 ako pozemky registra „C“ evidované na katastrálnej mape s parc. č. 8895 – ostatné plochy vo výmere 206 m² a parc. č. 8898/53 – ostatné plochy vo výmere 199 m².

PREVZALA  1.12.2014, 2 VYHOTOVENIA

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku, a to pozemok s parc. č. 8895 a pozemok s parc. č. 8898/53 v celosti vo výmere 405 m² na Šafárikovom námestí tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II Vznik a doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 25 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VIII ods. 8 tejto zmluvy, s opciou na ďalších 15 rokov.
2. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi uplatnenie opcie na ďalších 15 rokov najneskôr 3 mesiace pred uplynutím 25 ročnej doby nájmu.
3. Uplatnenie opcie na ďalších 15 rokov je možné len po splnení podmienok uvedených v článku I ods. 3 a v článku VI bod 11.3.

Článok III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 912/2017 zo dňa 27.9.2017 vo výške:
 - 1.1 1,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr však do konca mesiaca, v ktorom uplynie 7 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, čo pri výmere 405 m² predstavuje 405,00 Eur ročne (slovom štyristopäť eur),
 - 1.2 0,50 Eur/m²/rok za obdobie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr však do konca mesiaca, v ktorom uplynie 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, čo pri výmere 405 m² predstavuje 202,50 Eur ročne (slovom dvestodva eur päťdesiat centov),

1.3 20,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu, najneskôr však od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom uplynie 8,5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na dobu neurčitú, čo pri výmere 405 m² predstavuje 8 100,00 Eur ročne (slovom osemtisícsto eur).

2. Ročné nájomné podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883076417 v ČSOB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy

1. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:

- 1.1 kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - 1.2 odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade:
 - 2.1 nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III tejto zmluvy,
 - 2.2 ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou,
 - 2.3 nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou,
 - 2.4 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom V ods. 3 tejto zmluvy,
 - 2.5 nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku V ods. 11 tejto zmluvy,
 - 2.6 nebude vydané právoplatné územné rozhodnutie na realizáciu stavby na predmete nájmu v lehote podľa článku VI ods. 11 bod 11.1 tejto zmluvy,
 - 2.7 nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu stavby na predmete nájmu v lehote podľa článku VI ods. 11 bod 11.2 tejto zmluvy,
 - 2.8 nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na realizovanú stavbu na predmete nájmu v lehote podľa článku VI ods. 11 bod 11.3 tejto zmluvy,
 - 2.9 bude vydané právoplatné rozhodnutie o odstránení stavby z predmetu nájmu,
 - 2.10 ak nájomca nepredloží prenajímateľovi štúdiu investičného zámeru v lehote podľa článku VI ods. 2 tejto zmluvy,
 - 2.11 ak nájomca nepredloží prenajímateľovi architektonickú štúdiu v lehote podľa článku VI ods. 6 tejto zmluvy,
 - 2.12 ak nájomca nepredloží prenajímateľovi súhlasné stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica“ v lehote podľa článku VI ods. 3 tejto zmluvy,
 - 2.13 ak nájomca nesplní podmienku stanovenú v článku VI ods. 4 tejto zmluvy,
 - 2.14 ak nájomca nesplní podmienku stanovenú v článku VI ods. 14 tejto zmluvy.
 3. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť ak:
 - 3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - 3.2 bude vydané právoplatné rozhodnutie o odstránení stavby z predmetu nájmu,
 - 3.3 sa po uzavretí nájomnej zmluvy zmarí jej základný účel, vyjadrený v čl. I ods. 3 tejto zmluvy v dôsledku podstatnej zmeny okolností.
 4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, kedy písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto odseku nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť podľa článku IV ods. 2 bod 2.4 tejto zmluvy.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade skončenia nájmu po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v tomto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - 9.1 sídlo nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy,
 - 9.2 miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
10. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená druhej zmluvnej strane ako písomnosť príslušnou zmluvnou stranou neprevzatá. Ak nebude možné príslušnej zmluvnej strane písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 9 tohto článku a iná adresa nebude druhej zmluvnej strane známa, považuje sa písomnosť príslušnej zmluvnej strane za doručení dňom jej vrátenia príslušnej zmluvnej strane, a to aj v prípade, že sa príslušná zmluvná strana o tom nedozvie.
11. Nájomca nie je oprávnený do doby začatia výstavby na predmete nájmu predmet nájmu oplotiť, alebo iným spôsobom znemožniť alebo obmedziť jeho užívanie verejnosťou. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 300,00 Eur za každý aj začatý deň porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto odseku nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť podľa článku IV ods. 2 bod 2.5 tejto zmluvy.
12. Nájomca sa zaväzuje po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti zmluvu o poistení stavby, ktorá bude pokrývať riziko zodpovednosti za škodu spôsobenú nájomcom v súvislosti s jeho činnosťou na predmete nájmu, vykonávanou v súvislosti s touto zmluvou.
13. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
14. Nájomca berie na vedomie, že podľa Územného plánu zóny Dunajská je predmet nájmu v dotyku, resp. je súčasťou rozvojového územia - pre umiestnenie polyfunkčného objektu a plánovaným prepojením pasážou Štúrovej ulice s parkom na Šafárikovom námestí. Nájomca sa pri spracovávaní projektovej dokumentácie stavby aj realizácii stavby na predmete nájmu zaväzuje uvedené v prvej vete tohto odseku rešpektovať a zachovať. Za nesplnenie tohto záväzku uvedenom v predchádzajúcej vete má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50 000,00 Eur, a to po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu a uplynutí 30 dňovej lehoty určenej na nápravu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
15. Nájomca je povinný v návrhu umiestnenia budovy Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA zohľadniť všetky nevyhnutné požiadavky samospráv a štátnych inštitúcií, najmä Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a Ministerstva vnútra SR vzhľadom na dopravnú a inú obsluhu vedľajšej budovy na Štúrovej ulici v Bratislave. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50 000,00 Eur, a to po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu a uplynutí 30 dňovej lehoty určenej

na nápravu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

16. Nájomca berie na vedomie, že okolo predmetu nájmu je z dvoch strán vedená cyklistická trasa - na Štúrovej ulici je novovybudovaná a na Dobrovičovej ulici je vyznačená na pôvodnom povrchu a zároveň v uzle Šafárikovo nám. – Dostojevského rad – Vajanského nábrežie – Starý most je zmenená organizácia dopravy súvisiaca s vybudovaním dvojkoľajnej električkovej trate na Štúrovej ulici a s predĺžením električkovej trate do Petržalky. Nájomca je pri spracovávaní projektovej dokumentácie a realizácii stavby na predmete nájmu povinný okrem riešenia dopravného vybavenia stavby na predmete nájmu rešpektovať novú cyklistickú trasu i novú organizáciu dopravy v území súvisiacu s výstavbou dvojkoľajnej električkovej trate do Petržalky. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50 000,00 Eur, a to po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu a uplynutí 30 dňovej lehoty určenej na nápravu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
17. Nájomca je povinný rešpektovať stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica“, ktorým bolo Združenie Nosný systém MHD – Starý most, Pri trati 25/A, 821 06 Bratislava z dôvodu plynutia záručnej lehoty stavby „Štúrova ulica“ do 2.12.2020. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
18. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
19. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu **právoplatného územného rozhodnutia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, že právoplatné územné rozhodnutie nebude vydané **do 7 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy** a táto skutočnosť bola spôsobená konaním na strane nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu podľa článku VI ods. 13 bod 13.1 tejto zmluvy.
20. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu **právoplatného stavebného povolenia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané **do 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu podľa článku VI ods. 13 bod 13.1 tejto zmluvy.
21. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu **právoplatného kolaudačného rozhodnutia** na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do

10 rokov od podpísania tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu podľa článku VI ods. 13 bod 13.2 tejto zmluvy.

22. Nájomca je povinný v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993.

Článok VI Výstavba Galérie

1. Nájomca je pri spracovávaní štúdie investičného zámeru povinný okrem riešenia dopravného vybavenia objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA rešpektovať:
 - novú cyklistickú trasu vedenú z dvoch strán - na Štúrovej ulici je novovybudovaná a na Dobrovičovej ulici je vyznačená na pôvodnom povrchu,
 - novú organizáciu dopravy v území súvisiacu s výstavbou dvojkoľajnej električkovej trate na Štúrovej ulici s predĺžením do Petržalky.
2. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v lehote do 3 rokov od účinnosti tejto zmluvy štúdiu investičného zámeru vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii na stavbu objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA na predmete nájmu, za účelom jej posúdenia a odsúhlasenia.
3. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v lehote do 3 rokov od účinnosti tejto zmluvy súhlasné stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica“, ktorým bolo Združenie Nosný systém MHD – Starý most, Pri trati 25/A, 821 06 Bratislava s realizáciou objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA, nakoľko práce na stavbe boli hradené z fondov EÚ a podľa preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (komunikácie Štúrova) 5 rokov od dátumu odovzdania a prevzatia plynie záručná lehota, konečný dátum je 2.12.2020.
4. Nájomca je povinný v lehote do 4 rokov od účinnosti tejto zmluvy:
 - vytýčiť a zakresliť existujúce zariadenia verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie
 - predložiť prenajímateľovi - prostredníctvom oddelenia správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - projektovú dokumentáciu prekládky zariadení verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie vrátane prekládky rozvádzača verejného osvetlenia, za účelom jej posúdenia a odsúhlasenia.
5. Nájomca je povinný:
 - chrániť a zachovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny hodnotný strom *Celtis occidentalis* v južnej časti dotknutého územia. V prípade, ak bude potrebné z dôvodu stavebných činností zabráť aj územie, na ktorom drevina rastie, je nutné postupovať podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
 - chrániť a zachovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny mladú hodnotnú drevinu *Tilia cordata* v severnej časti dotknutého územia. V prípade stavebných činností na ploche je budúci nájomca povinný drevinu *Tilia cordata* presadiť v rámci

pozemku parku parc. č. 8898/1, k. ú. Staré Mesto. Budúci nájomca je povinný zabezpečiť starostlivosť o presadenú drevinu po dobu minimálne 2 roky od presadenia,

- pri zábere trávnatých plôch budúcou výstavbou postupovať podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993, § 8 bod 1: *Nájomca je povinný v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava–Staré Mesto, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia na Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA na dotknutých pozemkoch. Za nesplnenie tejto povinnosti bude budúci nájomca povinný zaplatiť budúcemu prenajímateľovi sankcie v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993.*

6. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi najneskôr do 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy architektonickú štúdiu (ďalej len „Štúdia“), ktorá bude vypracovaná na základe priameho zadania alebo architektonickej súťaže.
7. Pokiaľ bola štúdia vypracovaná na základe priameho zadania, prenajímateľ posúdi Štúdiu a najneskôr do 90 dní odo dňa jej doručenia, doručí nájomcovi písomný súhlas s návrhom architektonickej štúdie (ďalej len „súhlas“), alebo písomný nesúhlas s jej podobou (ďalej len „nesúhlas“).
8. Pokiaľ prenajímateľ podľa odseku 7 tohto článku doručí nájomcovi nesúhlas, začína plynúť lehota 3 mesiacov, počas ktorej sa zmluvné strany pokúsia nájsť vo vzájomnej súčinnosti riešenie, na základe ktorého prenajímateľ doručí nájomcovi súhlas. Pokiaľ sa nedohodnú ani v tejto dodatočnej lehote, zmluva sa od počiatku ruší bez nároku ktorejkoľvek zmluvnej strany na náhradu škody alebo zmluvnú pokutu.
9. Pokiaľ prenajímateľ podľa odseku 7 tohto článku doručí nájomcovi súhlas, zaväzuje sa nájomca zrealizovať prípravu a výstavbu Galérie tak, aby boli dodržané termíny podľa odseku 11 tohto článku.
10. Ak má byť štúdia vypracovaná na základe architektonickej súťaže, musia byť splnené tieto podmienky:
 - 10.1 súťaž bude vyhodnotená odbornou komisiou zloženou zo zástupcov odbornej kultúrnej obce vrátane zástupcov Magistrátu mesta Bratislava (hlavný architekt mesta Bratislava) a zástupcov nájomcu, a to po vzájomnej dohode,
 - 10.2 výsledky vyhodnotenia súťaže budú akceptované tak prenajímateľom ako aj nájomcom. Spracovaním následnej projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie bude poverený víťaz súťaže, pokiaľ súťažná komisia neurčí inak.
11. Po vyhodnotení súťaže sa nájomca zaväzuje zrealizovať prípravu a výstavbu Galérie pri dodržaní nasledovných termínov:
 - 11.1 územné rozhodnutie na stavbu Galérie nadobudne právoplatnosť do 7 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,
 - 11.2 stavebné povolenie na stavbu Galérie nadobudne právoplatnosť do 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,
 - 11.3 kolaudačné rozhodnutie na stavbu Galérie nadobudne právoplatnosť do 10 rokov od podpísania tejto zmluvy.

12. V prípade nedodržania lehôt podľa bodov 11.1 až 11.3 tohto článku zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť podľa článku IV ods. 2 tejto zmluvy.
13. V prípade nedodržania lehôt podľa bodov 11.1 až 11.3 tohto článku z dôvodu na strane nájomcu vzniká prenajímateľovi voči nájomcovi popri práve na odstúpenie od tejto zmluvy, nárok na zmluvnú pokutu:
 - 13.1 v prípadoch špecifikovaných v bodoch 11.1 a 11.2 vo výške 30,00 Eur za každý aj začatý deň nedodržania stanovenej lehoty,
 - 13.2 v prípade špecifikovanom v bode 11.3 vo výške 50,00 Eur za každý aj začatý deň nedodržania stanovenej lehoty.Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v lehote do 1.9.2018 **štúdiu (projekt pre Územné rozhodnutia – stavebná časť – architektúra)** tak, aby v lehote do 1 roka od podpísania tejto zmluvy štúdia (projekt pre Územné rozhodnutia – stavebná časť – architektúra) bola schválená v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, a to najneskôr na zasadnutí mestského zastupiteľstva, ktoré sa bude konať v septembri 2018. V prípade nedodržania povinnosti podľa tohto odseku zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť podľa článku IV ods. 2 tejto zmluvy.

Štúdia v rozsahu stavebná časť architektúra pre územné rozhodnutie bude obsahovať: pôdorysy všetkých podlaží (mierka jedna ku dvesto), pozdĺžne a priečne rezy (mierka jedna ku dvesto), situáciu širších vzťahov v území (mierka jedna ku 1000), pozdĺžny a priečny rez (mierka jedna ku dvesto), pohľady (mierka jedna ku dvesto), vizualizácie osadené do fotografií, bilancie funkčných plôch s popisom jednotlivých funkcií, preukázanie súladu s územným plánom mesta.
15. Nájomca je po uplynutí doby nájmu povinný previesť vlastnícke právo k stavbe Galérie vybudovanej na predmete nájmu do majetku prenajímateľa za symbolickú cenu 1,00 Eur alebo bezodplatne. V prípade nedodržania povinnosti podľa tohto odseku zo strany nájomcu vzniká prenajímateľovi voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - stavby Galérie vybudovanej na predmete nájmu, určenej znaleckým posudkom ku dňu uplynutia doby nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok VII Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, popisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,

1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 912/2017 zo dňa 27.9.2017, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 29.11.2014

V Bratislave dňa 22.11.2014

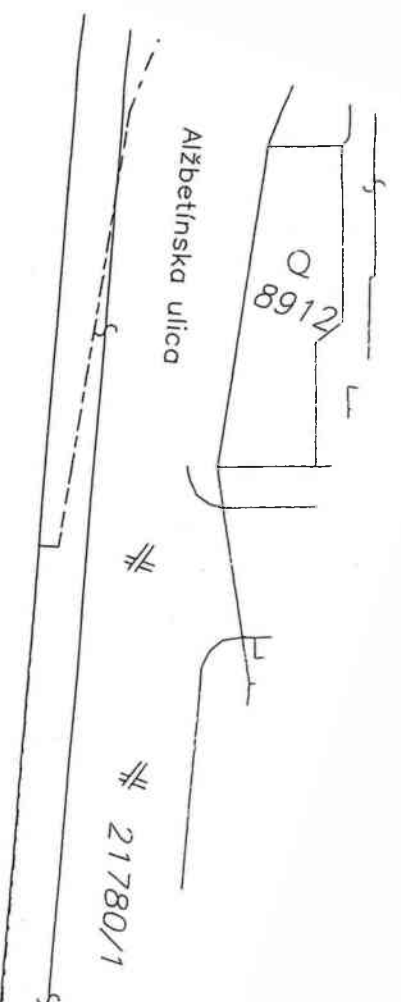
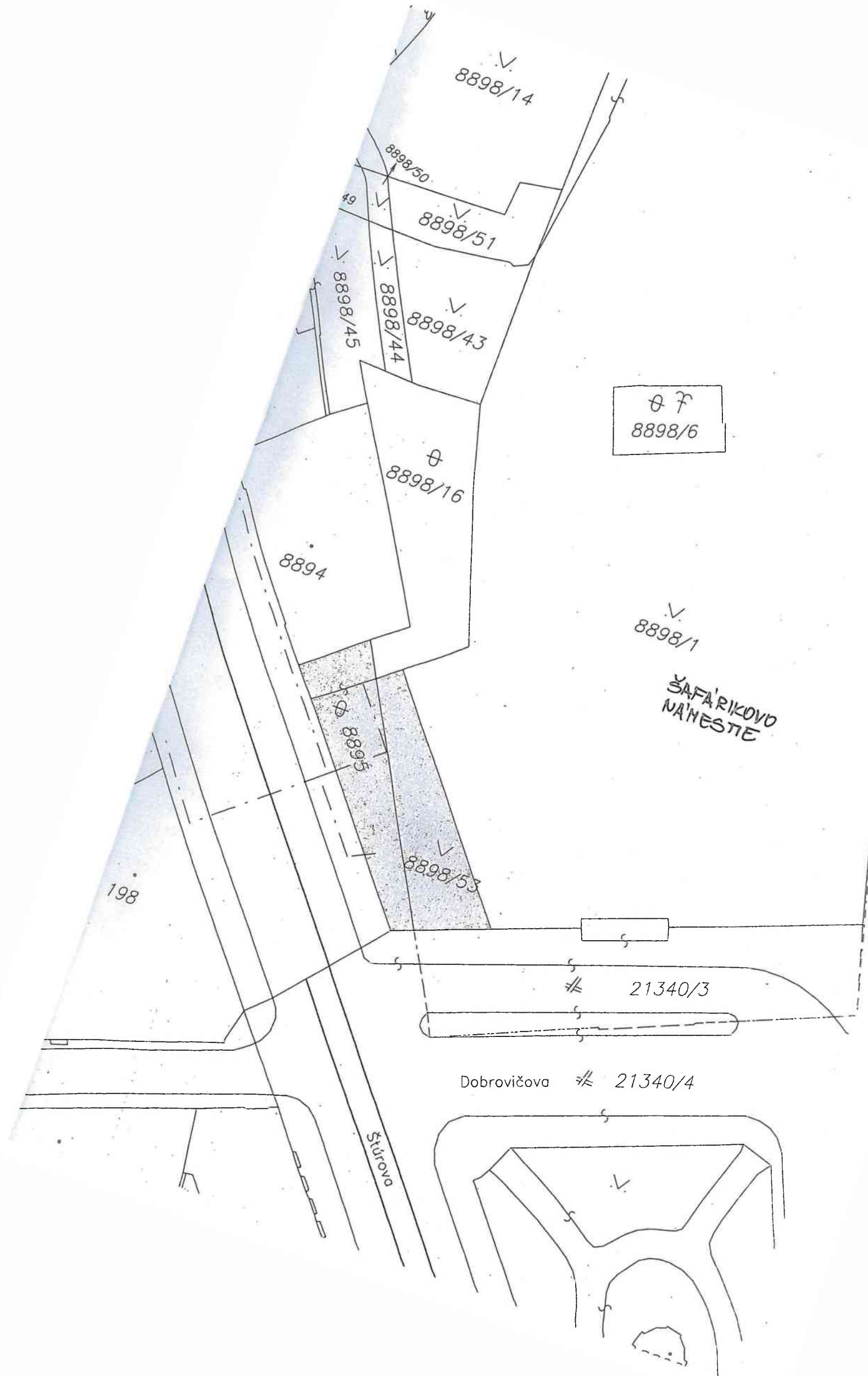
Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Nezisková organizácia
CAMERA OBSKURA



.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Miriam Špániková
riaditeľka



Dobrovičova № 21340/4

⊕ F
8898/6

№ 8898/1
ŠAFAŘIKOVO
NÁMĚSTÍ

№ 21340/3

№ 21780/1

Štúrova

198

8912



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2017	Šušolová/133	09. 10. 2017

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 912/2017 zo dňa 27. 09. 2017, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8895 a parc. č. 8898/53, Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 912/2017
zo dňa 27. 09. 2017

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8895 – ostatné plochy vo výmere 206 m² a parc. č. 8898/53 – ostatné plochy vo výmere 199 m², Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA, so sídlom na Námestí hraničiarov 1622/16 v Bratislave, IČO 37924150, za účelom vybudovania a užívania objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA, na dobu určitú 25 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy s opciou na ďalších 15 rokov pri splnení dole uvedených podmienok, za nájomné:

- 1,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 405 m² predstavuje sumu 405,00 Eur ročne,
- 0,50 Eur/m²/rok za obdobie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, do konca

mesiac, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu na predmet, čo pri výmere 405 m² predstavuje sumu 202,50 Eur ročne,

- 20,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatného povolenia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere predstavuje sumu 8 100,00 Eur ročne,

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca je pri spracovávaní všetkých stupňov projektovej dokumentácie povinný okrem riešenia dopravného vybavenia objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA rešpektovať:
 - novú cyklistickú trasu vedenú z dvoch strán – na Štúrovej ulici je novovybudovaná a na Dobrovičovej ulici je vyznačená na pôvodnom povrchu,
 - novú organizáciu dopravy v území súvisiacu s výstavbou dvojkoľajnej električkovej trate na Štúrovej ulici s predĺžením do Petržalky.
3. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v lehote do 3 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy štúdiu investičného zámeru vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii na stavbu na predmete nájmu, za účelom jej posúdenia a odsúhlasenia.
4. Nájomca je povinný do 3 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy vyžiadať a predložiť prenajímateľovi súhlasné stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica“, ktorým bolo Združenie Nosný systém MHD – Starý most, Pri trati 25/A, 821 06 Bratislava, s realizáciou objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA, nakoľko práce na stavbe boli hradené z fondov EÚ a podľa preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (komunikácie Štúrova) 5 rokov od dátumu odovzdania a prevzatia plynie záručná lehota, konečný dátum je 02. 12. 2020.
5. Nájomca je povinný v lehote do 4 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy:
 - vytýčiť a zakresliť existujúce zariadenia verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie,
 - predložiť budúcemu prenajímateľovi, prostredníctvom oddelenia správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, projektovú dokumentáciu prekládky zariadení verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie, vrátane prekládky rozvádzača verejného osvetlenia na vyjadrenie, za účelom jej posúdenia a odsúhlasenia.
6. Nájomca predloží do jedného roka od podpisu nájomnej zmluvy štúdiu (projekt pre Územné rozhodnutie – stavebná časť – architektúra), ktorú nechá schváliť Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy, najneskôr však na septembrové rokovanie 2018.
 - 6.1 do 10 rokov od podpisu nájomnej zmluvy bude mať nájomca právoplatné stavebné povolenie, skolaudovanú stavbu na účel Galérie.
 - 6.2 Do doby začatia výstavby nebude pozemok oplotený a bude využívaný ako verejný priestor.
 - 6.3 Po uplynutí doby nájmu 40 rokov prevedie nájomca pozemku a vlastníka budovy objekt Galérie do majetku hlavného mesta SR Bratislavy za symbolické 1,00 Eur alebo bezodplatne.
 - 6.4 V prípade nesplnenia ktorejkoľvek z týchto podmienok stráca zmluva účinnosť.

na schválenie
iskovej orga
9 písm. c'
kladáme z
neraných r
ziskovej o

á správ

stavbu na predmet na schválenie nájmu pozemkov v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8895 a parc. č. 8898/53.
 ziskovej organizácii CAMERA OBSKURA ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a
 obudnutí právop 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
 čo pri výmere kladáme z dôvodu, že prezentácia fotografií, ako aj situovanie výstavy fotografií tematicky
 neraných na udalosti z augusta 1968 práve na Šafárikovom námestí, je nosným motívom zámeru
 ziskovej organizácie, ktorým je výstavba objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA.

enia v Mests a správnosť odpisu uznesenia:
 ebude nájom



Mgr. Dagmar Kramplová
 vedúca organizačného oddelenia

ovinný okr
 ešpektovať
 udovaná a

kovej trat

nájomnej
 tácii na

ložiť
 bolo
 iou
 né
 e

Dodatok č. 08-83-0764-17-01
k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0764-17-00

uzavretej podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky

(ďalej len „Dodatok“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ :

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
Peňažný ústav:	Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN):	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT):	CEKOSKBX
Variabilný symbol:	883076417

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca :

Názov:	Galéria Ladislav Bielika, n.o.
sídlo:	Panenská 7378/18, 811 03 Bratislava
V zastúpení:	Mgr. Peter Bielik, riaditeľ
IČO:	37 924 150
Peňažný ústav:	Fio banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN):	SK61 8330 0000 0020 0118 7371
BIC (SWIFT):	FIOZSKBXXX

(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

1. Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA, so sídlom Námestie hraničiarov 1622/16, 851 03 Bratislava, IČO. 37 924 150 ako nájomca a hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ uzatvorili dňa 29.11.2017 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0764-17-00 (ďalej len „Zmluva“). Predmetom nájmu sú pozemky registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8895 vo výmere 206 m² a parc. č. 8898/53 vo výmere 199 m², spolu vo výmere 405 m². Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA na Šafárikovom námestí. Nájom bol dojednaný na dobu určitú 25 rokov od účinnosti Zmluvy do 29.11.2042, s opciou na ďalších 15 rokov do 29.11.2057.
2. Z dôvodu potreby úpravy ustanovení Zmluvy týkajúcich sa zmeny názvu a sídla nájomcu, zmeny aktivovania úhrady nájomného, posunu lehôt dojednaných v Zmluve a prevodu vlastníckeho práva k stavbe Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA, ktorej výstavbu nájomca pripravuje na predmete nájmu, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku.
3. Zmluva sa mení a dopĺňa tak, ako je uvedené v ďalších ustanoveniach tohto Dodatku.

Článok 1 Zmeny Zmluvy

1. Označenie názvu a sídla nájomcu v záhlaví zmluvy sa mení nasledovne :

„2. **Galéria Ladislava Bielika, n.o.**
Panenská 7378/18“

2. V Článku III odsek 1
v bode 1.1
sa znenie: „v ktorom uplynie 7 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy“

nahrádza znením „v ktorom uplynie 7 rokov od nadobudnutia účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská,**“

v bode 1.2
sa znenie: „v ktorom uplynie 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy“

nahrádza znením: „v ktorom uplynie 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská,**“

v bode 1.3
sa znenie: „v ktorom uplynie 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy“

nahrádza znením: „v ktorom uplynie 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská,**“

3. V Článku III odsek 2
sa znenie: „sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy“

nahrádza znením: „sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská**“

4. V Článku V odsek 19
sa znenie: „V prípade, že právoplatné územné rozhodnutie nebude vydané do 7 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy“

nahrádza znením: „V prípade, že právoplatné územné rozhodnutie nebude vydané do 7 rokov od nadobudnutia účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská**“

5. V Článku V odsek 20
sa znenie: „V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy“

nahrádza znením: „V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská**“

6. V Článku V odsek 21
sa znenie: V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 10 rokov od podpísania tejto zmluvy“

nahrádza znením: „V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 10 rokov od nadobudnutia účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská**“

7. V Článku VI odsek 2
sa znenie: „predložiť prenajímateľovi v lehote do 3 rokov od účinnosti tejto zmluvy štúdiu investičného zámeru vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii na stavbu objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA“

nahrádza znením: „predložiť prenajímateľovi v lehote do 3 rokov od účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská** štúdiu investičného zámeru vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii na stavbu objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA“

8. V Článku VI odsek 2

sa znenie: „predložiť prenajímateľovi v lehote do 3 rokov od účinnosti tejto zmluvy štúdiu investičného zámeru vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii na stavbu objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA“

nahrádza znením: „predložiť prenajímateľovi v lehote do 3 rokov od účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská** štúdiu investičného zámeru vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii na stavbu objektu Galérie a Múzea CAMERA OBSKURA“

9. V Článku VI odsek 3

sa znenie: „predložiť prenajímateľovi v lehote do 3 rokov od účinnosti tejto zmluvy súhlasné stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica“

nahrádza znením: „predložiť prenajímateľovi v lehote do 3 rokov od účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská** súhlasné stanovisko zhotoviteľa stavby „Štúrova ulica“

10. V Článku VI odsek 4

sa znenie: „v lehote do 4 rokov od účinnosti tejto zmluvy“

nahrádza znením: „v lehote do 4 rokov od účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská**“

11. V Článku VI odsek 6

sa znenie: „predložiť prenajímateľovi najneskôr do 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy architektonickú štúdiu“

nahrádza znením: „predložiť prenajímateľovi najneskôr do 5 rokov od účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská** architektonickú štúdiu“

12. V Článku VI odsek 11

sa znenie:

„11.1 územné rozhodnutie na stavbu Galérie nadobudne právoplatnosť do 7 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,

11.2 stavebné povolenie na stavbu Galérie nadobudne právoplatnosť do 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,

11.3 kolaudačné rozhodnutie na stavbu Galérie nadobudne právoplatnosť do 10 rokov od podpísania tejto zmluvy.“

nahrádza znením:

„11.1 územné rozhodnutie na stavbu Galérie nadobudne právoplatnosť do 7 rokov od nadobudnutia účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská**,

11.2 stavebné povolenie na stavbu Galérie nadobudne právoplatnosť do 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská**,

11.3 kolaudačné rozhodnutie na stavbu Galérie nadobudne právoplatnosť do 10 rokov od nadobudnutia účinnosti **schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská**“

13. V Článku VI odsek 15 sa znenie:

„Nájomca je po uplynutí doby nájmu povinný previesť vlastnícke právo k stavbe Galérie vybudovanej na predmete nájmu do majetku prenajímateľa za symbolickú cenu 1,00 Eur alebo bezodplatne. V prípade nedodržania povinnosti podľa tohto odseku zo strany nájomcu vzniká prenajímateľovi voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – stavby Galérie vybudovanej na predmete nájmu, určenej znaleckým posudkom ku dňu uplynutia doby nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.“

Alternatíva 1

„nemení, zostáva v pôvodnom znení“

Alternatíva 2

nahrádza novým znením:

„Nájomca je po uplynutí doby nájmu povinný previesť vlastnícke právo k stavbe Galérie vybudovanej na predmete nájmu do majetku prenajímateľa za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom.“

Článok 2 Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú upravené týmto Dodatkom zostávajú nezmenené.
2. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzatvorenie tohto Dodatku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. /2022 zo dňa 23.06.2022, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku ako jeho príloha č. 1.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. 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.
4. Tento Dodatok je vyhotovený v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom nájomca dostane dve (2) vyhotovenia a prenajímateľ dostane päť (5) vyhotovení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne a vážne, bez omylu, bez časového tlaku, ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je:
Príloha č. 1 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2022 zo dňa 23.06.2022.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Galéria Ladislava Bielika, n.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo

primátor

.....
Mgr. Peter Blelík

riaditeľ