

Materiál na rokovanie orgánu:
Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta
ktoré sa koná dňa: 10.03.2025

Návrh na zmenu 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, ako prípad hodný osobitného zreteľa, Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová, riaditeľka sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Dávid Masica
poverený vedením oddelenia nájomov nehnuteľností
Ing. Jana Ivicová
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Urgenciu s prílohami
4. Výpis z registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV
7. Uznesenie MsZ č. 912/2017 zo dňa 27.09.2017
8. Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0764-17-00 s prílohami
9. Návrh dodatku č. 08-83-0764-17-01 k zmluve o nájme pozemku

NÁVRH UZNESENIA

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nasledovnú 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, so stanovením podmienok, 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, 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,“

sa nahrádza novým textom v znení:

„Galérii Ladislava Bielika, n.o., so sídlom na Panenskej 7378/18 v Bratislave, IČO 37924150, na vybudovanie a užívanie objektu Galérie Ladislava Bielika, na dobu neurčitú“

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, alebo od nadobudnutia účinnosti nového územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa toho, ktorá z týchto možností nastane skôr, štúdiu investičného zámeru vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii na stavbu na predmete nájmu, s cieľom ju posúdiť a odsúhlasiť.“

3. text pôvodnej časti uznesenia v nasledujúcom znení sa vypúšťa:

„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 hrazené 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, alebo od nadobudnutia účinnosti nového územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa toho, ktorá z týchto možností nastane skôr:

- 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, alebo od nadobudnutia účinnosti nového územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa toho, ktorá z týchto možností nastane skôr, bude mať nájomca právoplatné stavebné povolenie, skolaudovanú stavbu na účel Galérie.“

6. text pôvodnej časti uznesenia v znení:

„6.3 Po uplynutí doby nájmu 40 rokov prevedie nájomca pozemku a vlastník budovy objekt Galérie do majetku hlavného mesta SR Bratislavy za symbolické 1,00 Eur alebo bezodplatne.“

sa nahrádza novým textom v znení:

„6.3 Nájomca je povinný dodržať účel využitia stavby ako Galéria Ladislava Bielika po celú dobu nájmu. Zároveň nájomca ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo v prospech prenajímateľa ako oprávneného z predkupného práva viažuce sa na objekt Galérie Ladislava Bielika vybudovaný na predmete nájmu.“

s doplnením podmienky pre uzatvorenie dodatku:

Dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 120 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 Bratislave, k. ú. Staré Mesto, prenajatých Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o zmenu pôvodného uznesenia uzatvorením dodatku.

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 „Zmluva“) uzatvorením Dodatku.

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,
- dobu nájmu - nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 25 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy, teda do 29.11.2042 s opsiou 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,

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.

Z dôvodu pretrvávajúcej absencie zmeny Územného plánu zóny Dunajská v rozsahu umožňujúcom vybudovanie stavebného objektu „Galéria a Múzeum CAMERA OBSKURA“ požiadala dňa 21.9.2020 Nezisková organizácia CAMERA OBSKURA o uzatvorenie Dodatku k Zmluve.

V zmysle urgencie nájomcu Zmluvy, doručenej dňa 02.11.2023, bol zo strany nájomcu dňa 02.08.2023 doručený na magistrát (SÚR) podnet na zmenu územného plánu zóny Dunajská

v regulačnom bloku 18/8a na Štúrovej ulici, na pozemkoch parc. č. 8895 a parc. č. 8898/53, aj s prílohou obsahujúcou návrh zmeny ÚPN-Z. Na tento list SÚR odpovedalo listom zo dňa 07.08.2023, v ktorom informovali nájomcu, že podnet zaevidovali a bude posúdený v širších súvislostiach a vzťahoch v zóne Dunajská. Zároveň bolo oznámené, že v prípade ak hl. mesto ako orgán územného plánovania pristúpi k obstarávaniu aktualizácie platnej zonálnej územnoplánovacej dokumentácie, resp. k obstarávaniu nového územného plánu zóny Dunajská, budú sa podnetom nájomcu zaoberať.

Predmetom Dodatku majú byť nasledovné zmeny Zmluvy:

- zmena názvu a sídla nájomcu,
- zmena názvu stavby na Galériu Ladislava Bielika
- zmena doby nájmu na dobu neurčitú s možnosťou vypovedania tejto Zmluvy zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu so 6-mesačnou výpovednou lehotou,
- posun lehôt stanovených povinností nájomcu dojednaných v Zmluve tak, že začnú plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská, resp. od nadobudnutia účinnosti nového územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá z týchto možností nastane skôr,
- uzatvorenie nového dodatku k Zmluve po nadobudnutí účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská, resp. od schválenia nového územného plánu, predmetom ktorého bude stanovenie nových termínov k jednotlivým ustanoveniam Zmluvy,
- vypustenie ustanovenia týkajúceho sa prevedenia vlastníckeho práva k stavbe Galérie Ladislava Bielika do vlastníctva prenajímateľa a jeho nahradenie ustanovením o podmienke dodržať účel využitia stavby ako Galérie počas celej doby nájmu,
- doplnenie predkupného práva pre hlavné mesto do Zmluvy.

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 § 9aa ods. 2 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o zmenu pôvodného uznesenia uzatvorením dodatku.

02.11.2023

KÓPIA

č.z.

547427

37125/21

31123/23

Galéria Ladislava Bielika n.o.
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 23.10.2023

VEC: Urgencia

vo veci žiadosti o uzavretie dodatku k nájomnej zmluve č. 08-83-0764-17-00

ev.č. MAGS OMV 37125/2021

MAGS OMV 33643/2022

Vážený pán primátor Hl.m. SR Bratislavy,
Vážení zástupcovia sekcie správy nehnuteľností,

Dňa 25.09.2020 nami reprezentovaná nezisková organizácia Galéria Ladislava Bielika n.o., so sídlom Panenská 18, 811 03 Bratislava (ďalej len „GLB“) žiadala (v danom čase ešte pod pôvodným názvom CAMERA OBSKURA n.o.) o uzavretie dodatku k nájomnej zmluve č. 08-83-0764-17-00 zo dňa 29.11.2017 (podaná žiadosť ďalej len ako „Žiadosť“ a definovaná nájomná zmluva ďalej len ako „Zmluva“) uzavretej medzi GLB ako nájomcom a Magistrátom hl. m. SR Bratislava (ďalej len „HMBA“) ako prenajímateľom. Predmet žiadosti bol predmetom rokovania so zástupcami HMBA, podanie žiadosti o uzavretie dodatku k Zmluve bolo odporúčené zo strany HMBA a súčasne zástupcovia HMBA v tejto veci prisľúbili podporu.

Zo strany HMBA vo veci predmetnej žiadosti došlo listinami zo dňa 23.06.2021 pod č. MAGS OMV 37125/2021, zo dňa 21.08.2021 pod rovnakým č. MAGS OMV 37125/2021, zo dňa 16.11.2021 pod rovnakým č. MAGS OMV 37125/2021 a zo dňa 04.04.2022 pod novým č. MAGS OMV 33643/2022 k výzve na doloženie špecifikovaných podkladov (arch. štúdie, podnetu na zmenu UPZ Dunajská ul. a stanoviska MČ BA-SM k stavebnému zámeru). Napriek skutočnosti, že z pohľadu GLB požadované podklady neboli relevantné k predmetu Žiadosti, v záujme dosiahnutia žiadaného výsledku boli podklady priebežne doložené. V zmysle uvedeného GLB má za to, že dokumentácia pre vybavenie Žiadosti požadovaná zo strany HMBA je kompletná a tým pádom je možné zabezpečiť vybavenie predmetu Žiadosti.

V zmysle uvedeného dovoľte, aby sme týmto iniciovali vybavenie Žiadosti.

Galéria Ladislava Bielika n.o.
Mgr. Peter Bielik – riaditeľ

Príloha:

- Žiadosť o zmenu UPZ Dunajská ul.

ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**
Sekcia územného rozvoja

Primaciálne nám. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava

CLC advokátska kancelária, s.r.o.
Panenská 18
811 03 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OOUPD
56065 /2023-460300

Vybavuje / Linka
Ing. arch. L. Hartlová
+421 2 59356 513

V Bratislave
07.08.2023

VEC: Odpoveď na podnet na zmenu ÚPN-Z Dunajská

Listom č. j. MAGS OOUPD 56065/23-455661 zo dňa 02.08.2023 ste na Magistrát hl. mesta SR Bratislavy doručili podnet na zmenu územného plánu zóny Dunajská v regulačnom bloku 18/8-a na Štúrovej ulici, parc. č. 8895, 8898/53, v zastúpení neziskovej organizácie Galéria Ladislava Bielika, n. o., Panenská 7378/18, 813 03 Bratislava.

Predložený podnet navrhuje zmenu cit.: „Aby sa náš zámer vytvoriť pre Bratislavčanov a návštevníkov mesta novú kultúrnu inštitúciu podarilo vytvoriť, navrhujeme spresniť/zmeniť ÚPN zóny Dunajská tak, že na pozemkoch registra „C“ s parcelnými číslami 8895 a 8898/35, ktoré má naša nezisková organizácia dlhodobo v prenájme, bude umiestnený nový objekt Galérie Ladislava Bielika s maximálnou zastavanosťou 350 m², podlažnou plochou nadzemných podlaží 1575 m² a s maximálnou podlažnosťou 4+1 ustúpené poschodie. Objekt bude plniť kultúrno-spoločenskú funkciu, ktorá je tomuto územiu daná už aj v súčasne platnom ÚPN zóny Dunajská.“

Prílohu listu tvorí dokumentácia Návrh zmeny ÚPN-Z Dunajská vo formáte A4, ktorej autorom sú TXT architekti, s dátumom spracovania 22.06.2023. Dokumentácia obsahuje titulný list, opis autorov TXT architekti s vymenovaním projektov a klientov, opis konceptu galérie, regulačnú tabuľku súčasného stavu ÚPN-Z blok č. 18/8a spolu s rozvinutým uličným pohľadom, návrh zmeny opísaný textom spolu so situáciou širších vzťahov M 1:1000, výkres návrh zmeny ÚPN-Z Dunajská M 1:1400 na A4 s navrhovanými bilančnými údajmi pre záujmové pozemky:

Plocha pozemku: 405 m²

Podlažnosť: 4+1 ustúpené

Zastavaná plocha: 350 m²

IPP: 3,89

Plocha zelene vrátane strešnej: 25 m²

KZ: 0,06,

ďalej obsahuje regulačnú tabuľku pre blok 18/8 a s navrhovanými zmenenými hodnotami spolu s navrhovanou zmenou v rozvinutom uličnom pohľade.

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

TELEFÓN

+421-2 593 56 193

EMAIL

sekciauzemnehorozvoja@bratislava.sk

IČO

00 603 481

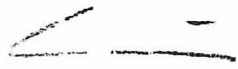
ONLINE

www.bratislava.sk

ako orgán územného plánovania pristúpi k obstarávaniu aktualizácie platnej zonálnej územnoplánovacej dokumentácie, resp. k obstarávaniu nového územného plánu zón Dunajská, budeme sa Vaším podnetom zaoberať.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Sekcia územného rozvoja
Primaciálne náro. č. 1
814 99 B r a t i s l a v a


Mag. rer. nat. Marek Dínka
riaditeľ sekcie

Co: SUR, OOUPD;

KONCEPT GALÉRIE LADISLAVA BIELIKA

KUMATICKÁ ZMENA NEDETVASTUJE LEN PRÍRODU, ALE AJ NÁVŠTEVNOSŤ TRADIČNÝCH MÚZEÍ A GALÉRIÍ. MLADÍ ĽUDIA UŽ NIE SÚ OCHOŤNÍ NÁVŠTEVOVAŤ NUDNÉ, VDYCHNÉ INTERIÉRY S NEMENIACIMI SA EXPOZÍCIAMI A EXPOZÍCIAMI. NAOPAK, ŽADAJÚ NÁJMA INTERAKTIVITU, AKTUÁLNOŠŤ A ČERSTVÝ VZDUCH. NAŠA NEZISKOVÁ ORGANIZÁCIA REAGOVALA NA TÚTO NOVÚ SKUTOČNOSŤ UŽ V ROKU 2008, KEĎ PRIAMO NA ŠAFÁRIKOVOM NÁMESTÍ NA 103 DNÍ UMIESTNILA EXTERIÉROVÚ VÝSTAVU V PARKU - AUGUST 88 V CELKOVEJ ROZLOHE 750 ŠTVORCOVÝCH METROV. VEĽKOFORMÁTOVÉ EXTERIÉROVÉ VÝSTAVY SME ZREALIZOVALI AJ V ROKU 2018 V PRAHE, BUDAPEŠTI, SOFII, A SPOLOČNE S FOTOGRAFOM JOSEFOM KOUDELKOM AJ NA HODŽOVOM NÁMESTÍ V BRATISLAVE. PRIAMO NA ŠAFÁRIKOVOM NÁMESTÍ SME V ROKU 2022 USKUTOČNILI AJ VÝSTAVU AUGUST 88 - TRI DNI PRED.

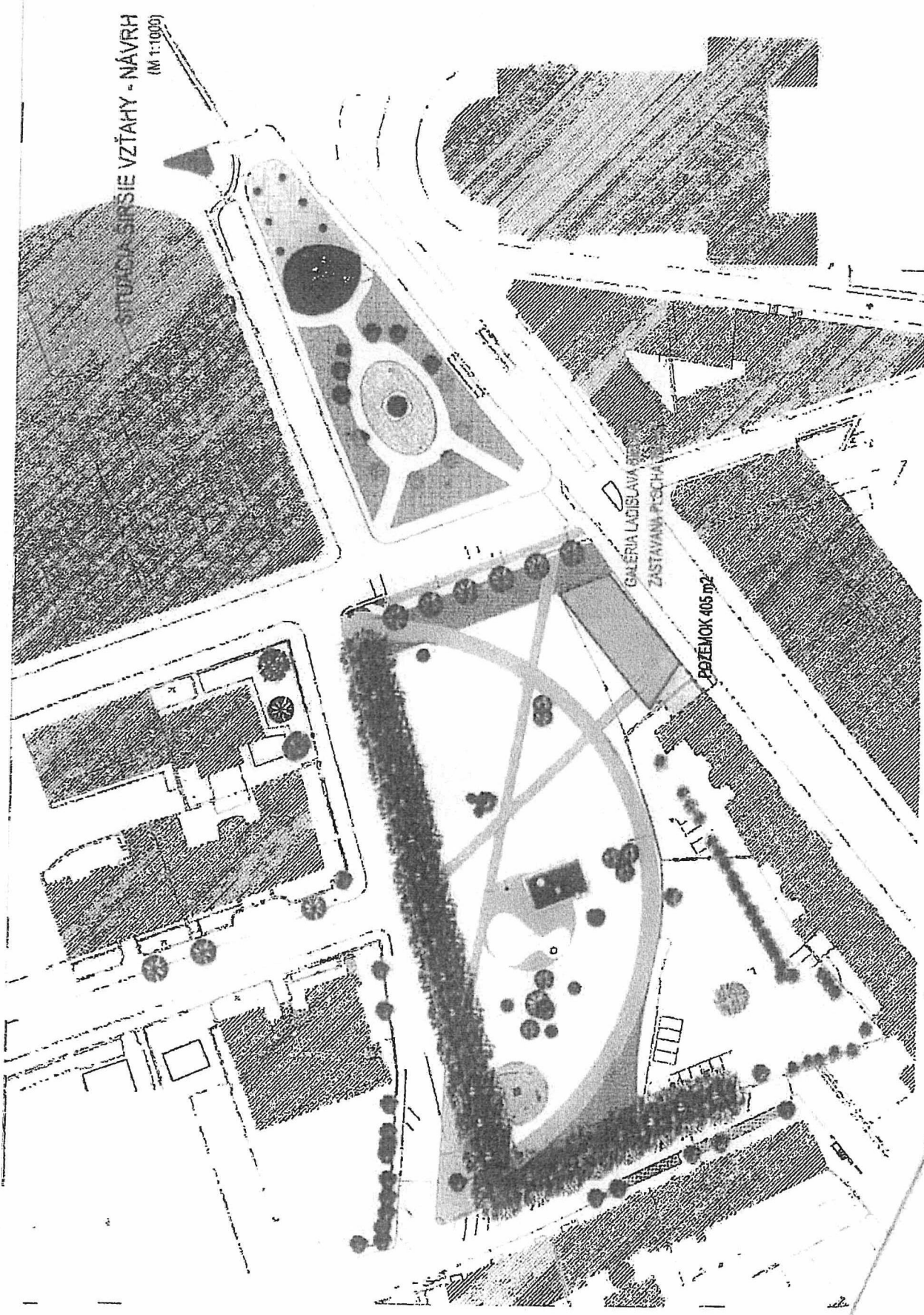
GALÉRIA LADISLAVA BIELIKA JE KONCIPOVANÁ TAK, ABY V MAXIMÁLNEJ MIERE KOMUNIKOVALA S PRÍLAHLÝM PARKOM GÁBORA BAROSSA NA ŠAFÁRIKOVOM NÁMESTÍ. OKREM EXPOZÍCIÍ ODKAZUJÚCICH NA HISTÓRIU MIESTA (NÁJMA ROKY 1968, 1989) BUDE BUDOVA GALÉRIE NÁJMA ZÁZEMÍM PRE EXTERIÉROVÉ VÝSTAVY, PREMETANIE FILMOV, DIVADLO, KONCERTY A HAPPENINGY V PARKU GÁBORA BAROSSA. Z BUDOVY BUDE DO PARKU ÚSTIŤ ROZKLADACIE PÓDIUM PRE HUDBNÉ A DIVADELNÉ TELESÁ, NA BUDOVE RÁTAJE SO ZÁŤAHOVATEĽNOU VEĽKOPLOŠNOU PREMETACOU PLOCHOU A KONŠTRUKCIOU PRE SVETELNÚ TECHNIKU. V PARTERI BUDOVY BUDE KAVIAREŇ A OBČERSTVENIE PRE NÁVŠTEVNÍKOV.

VEĽKOU VÝHODOU MIESTA JE, ŽE ŠAFÁRIKOVÉ NÁMESTIE TVORÍ KRÍŽOVATKU POJMYSELNÝCH HLAVNÝCH PEŠÍCH ŤAHOV MEDZI SADM JANKA KRÁĽA, HISTORICKÝM CENTROM BRATISLAVY, MESTSKÝM NÁBREŽÍM S NÁRODNÝM DIVADLOM NA JEDNEJ A NÁRODNOU GALÉRIOU A MÚZEOM NA DRUHEJ STRANE. TETO MESTSKÉ SÚVISLOSTI DÁVAJÚ GALÉRIA LADISLAVA BIELIKA V SYNERGIÍ S PARKOM GÁBORA BAROSSA VEĽKÝ POTENCIÁL PRE OBYVATEĽOV A NÁVŠTEVNÍKOV NA ĎALŠIE MOŽNOSTI TRÁVENIA VOJNÉHO ČASU V MESTE.

ÚPNZ DUNAJSKÁ - NÁVRH ZMENY

ABY SA NAŠ ZÁMER VYTVORIŤ PRE BRATISLAVČANOV A NÁVŠTEVNÍKOV MESTA NOVÚ KULTÚRNU INŠTITÚCIU PODARILLO USKUTOČNIŤ, NAVRHUJEME SPRESNÍŤ ZMENIŤ ÚPN ZÓNY DUNAJSKÁ TAK, ŽE NA POZEMKOVÝCH REGISTRAČNÝCH ČÍSLAMI 8895 A 8898/53, KTORÉ MÁ NAŠA NEZISKOVÁ ORGANIZÁCIA DLHODOBO VPREVAJME, BUDE UMIESTNENÝ NOVÝ OBJEKT GALÉRIE LADISLAVA BIELIKY S MAXIMÁLNOU ZASTAVANOSŤOU 350 M², PODLAŽNOU PLOCHOU NADZEMNÝCH PODLAŽÍ 1 575 M² A S MAXIMÁLNOU PODLAŽNOSŤOU 4+1 USTÚPENÉ POSCHODIE. OBJEKT BUDE PLNÍŤ KULTÚRNO-SPOLOČENSKÚ FUNKCIU, KTORÁ JE TOHOTO ÚZEMIU DANÁ UŽ AJ V SÚČASNE PLATNOM ÚPN ZÓNY DUNAJSKÁ.

81



STUJACA SIRSIE VZTAHY - NAVRH
(M 1:1000)

GALERIA LADISLAVA
ZASTAVANA PLOCHA

POTEMOK 405 m2

INVESTOR: GALERIA LADISLAVA BELKA, N.O. | AUTOR: TAT ARCHITEKTI
NAVH ZMENY UPN-2 DUNALSKA | NAVH ZMENY UPN-2 DUNALSKA

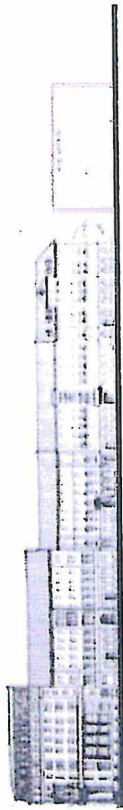
22.06.2023

ABY
P2

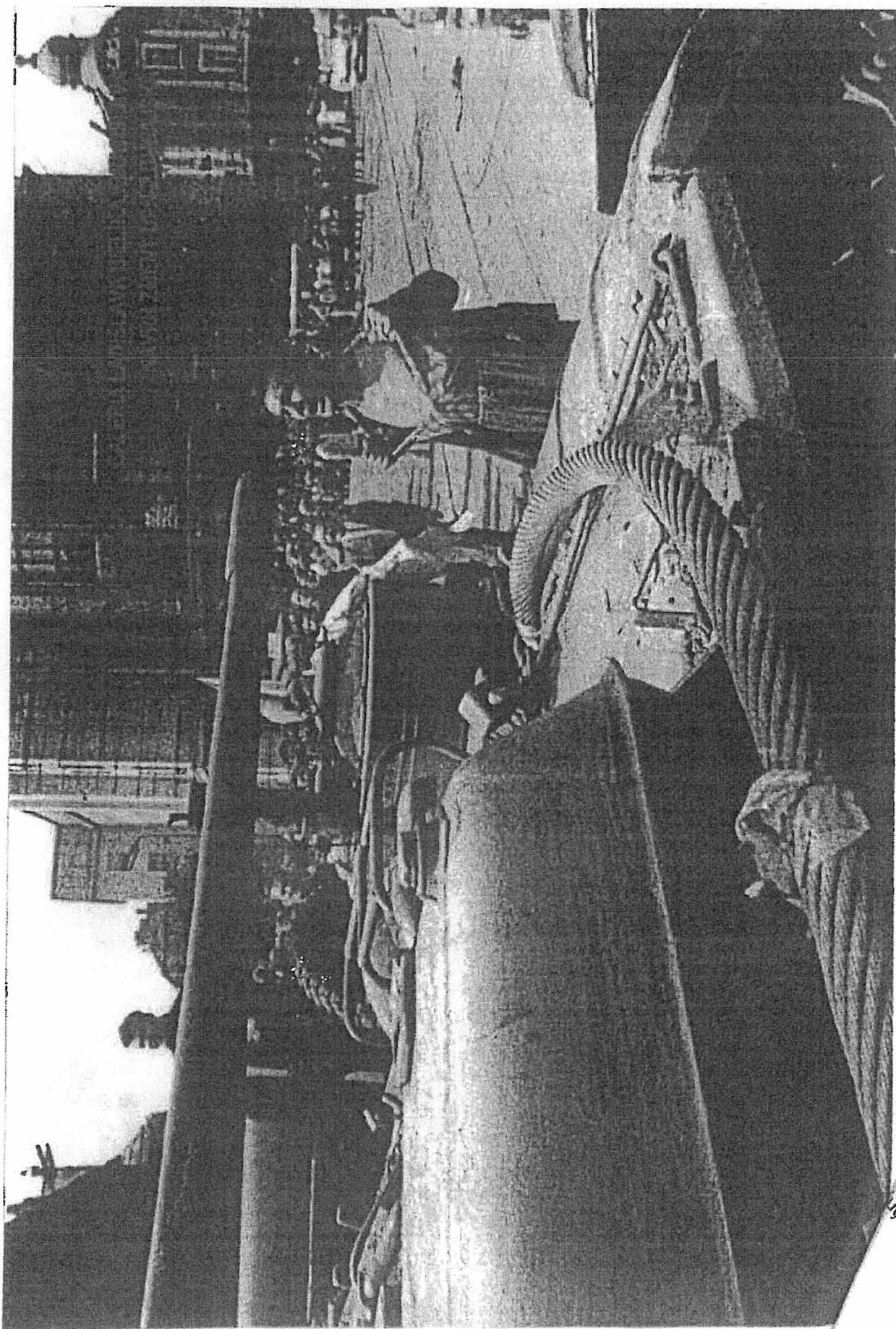
Výkres č. 4 – Hmotová a priestorová regulácia

Regulačný list pre rozvojové územie č. 18/8 a:

Závazná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:



Urbanistický obvod č.18 -	
Bezručova	
Adresa: Salafikovo námestie Šarova ulica	
Parcela číslo: 1805/1, 2, 3, 2134/1	
Jestvujúci stav	
Pozemok	
Jestvujúci park, rslavebná príležitosť na športovej	
Výmera pozemku (m²)	
2533	
Rozloha zelene (m²)	
720	
Parkovacie miesta	
0	
Budova	
Zastavaná plocha (m²)	
-	
Počet NP/PP	
-	
Celková ÚP (m²)	
-	
Typ stavby	
-	
Parcielová ochrana budov	
-	
Návrh, záväzná časť	
Starba	
Zastavaná plocha (m²)	
200	
Index zastavaná pozemku	
0,023	
Výšková limit	
4 NP	
Výška hárnej činy	
14,0m	
Celková podlažná plocha (m²)	
1800	
Index podlažnej plochy	
0,09	
Stav zábera ochrany	
no	
Súdržná intervencia	
novostavba	
Funkčná využtie	
Miestny park (m²)	
min 8000	
Celková výstavba (m²)	
800	
Parkovacia opat	
max 40 ási	
Zelen	
Požiadavka na zelen na	
rastlinný záber v m²	
min 8000	
Dopravné napojenie a stlačená doprava	
Výstup na pozemok z	
Galovej	
Prístup do areálu	
870	
Počet park. miest na pozemku	
-	
Civilná ochrana	
-	
Popis:	
Zachovanie pôchy v rámci zelene, rekonštrukcia miestneho parku ako novotvor, rekonštrukcia fontány.	
Novostavba podľa výstavby objektu, občianska vybavenosť v rozsahu - np.	
Výstavba areálu Camera Obscura, f.o. v novom objekte.	
Podlažný pamiatkový chránený:	
Výstavba prepojenie medzi historickou a v súčasnosti blokovou zelenou.	
Celková max. ÚP nachádzajúcej časti objektu v m²	
800	
Celkový max. OP nachádzajúcej časti objektu v m²	
2 900	



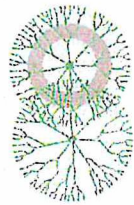
22.06.2023

AUTOR: DXT ARCHITEKT

INVESTOR: GALÉRIA LADISLAVA BELJKA, N.O.

NÁVRH ZMENY ÚPRAV DUNAJSKÁ
BRATISLAVA

al zónovej zón
slav

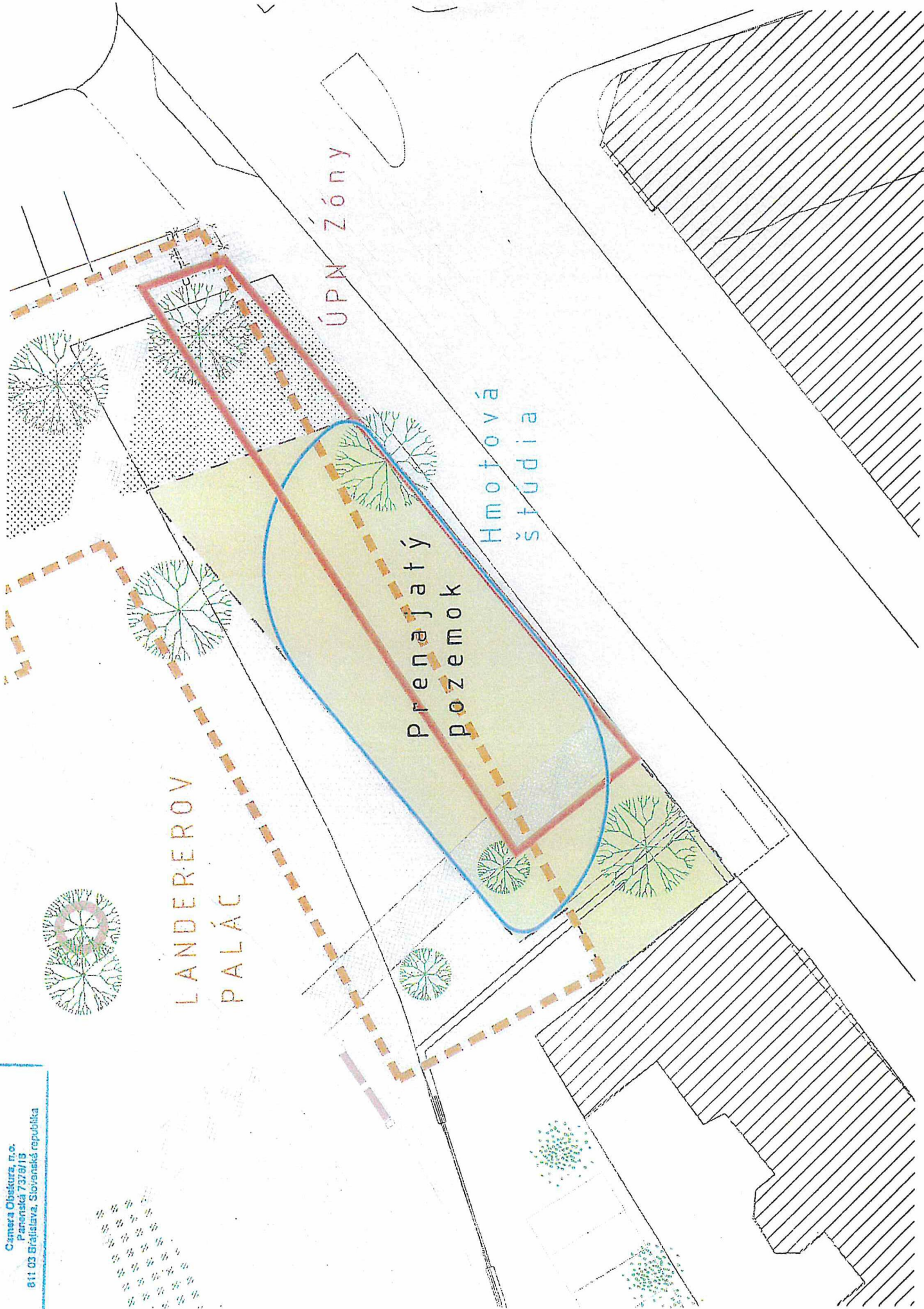


LANDEREROV
PALÁC

ÚPN Zóny

Prenajatý
pozemok

Hmotová
štúdia



Výpis z registra - aktuálny

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

Názov organizácie	Galéria Ladislava Bielíka, 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.	Vklad:	331,93 EUR
• Mgr. Pavel Meluš nar. C	Vklad:	331,93 EUR
• Mgr. Pavel Meluš nar. I	Vklad:	331,93 EUR
• Ing.arch. Juraj Mojžiš nar. 10.11.1970	Vklad:	331,93 EUR

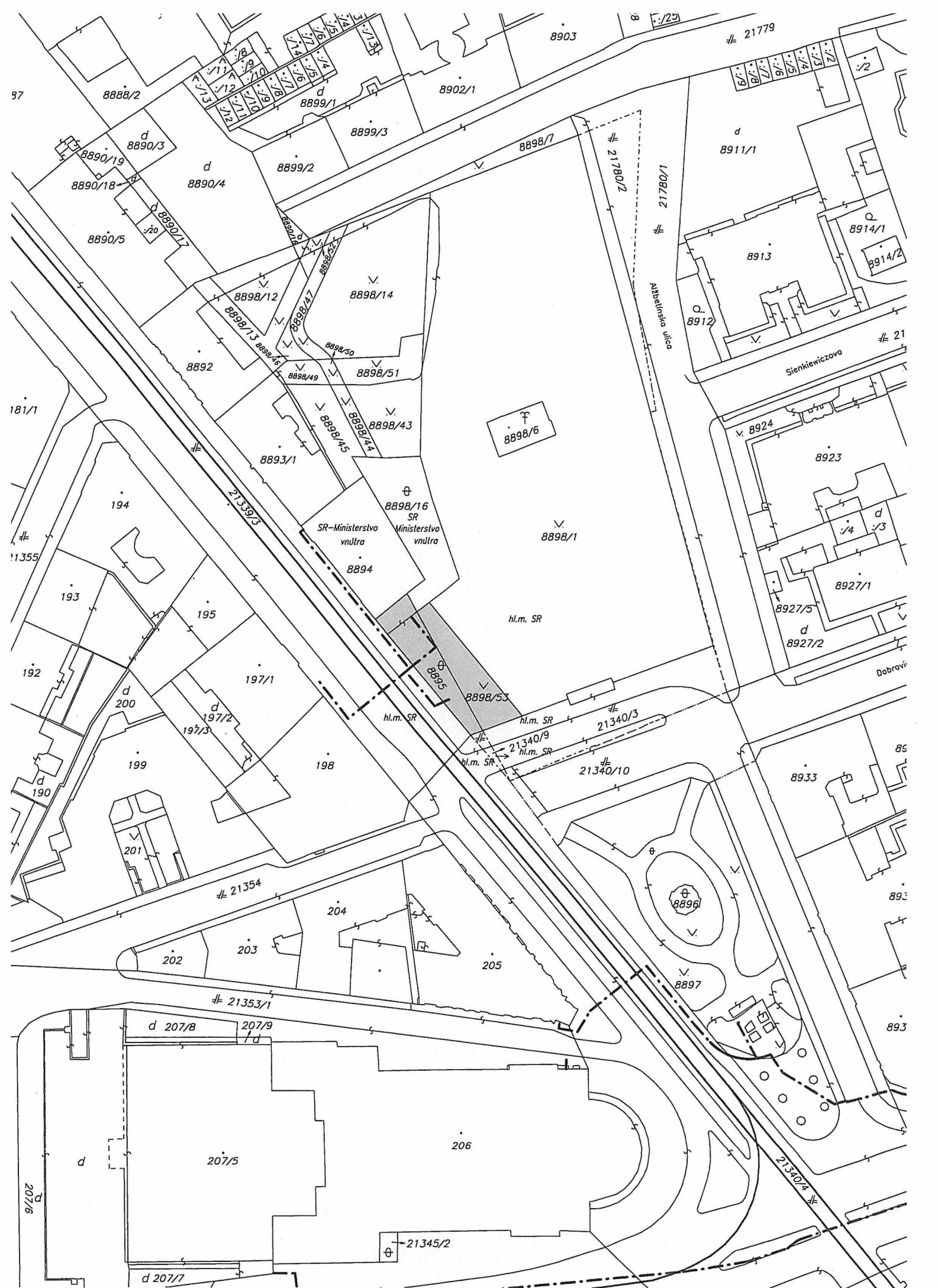
Štatutárny orgán - Riaditeľ

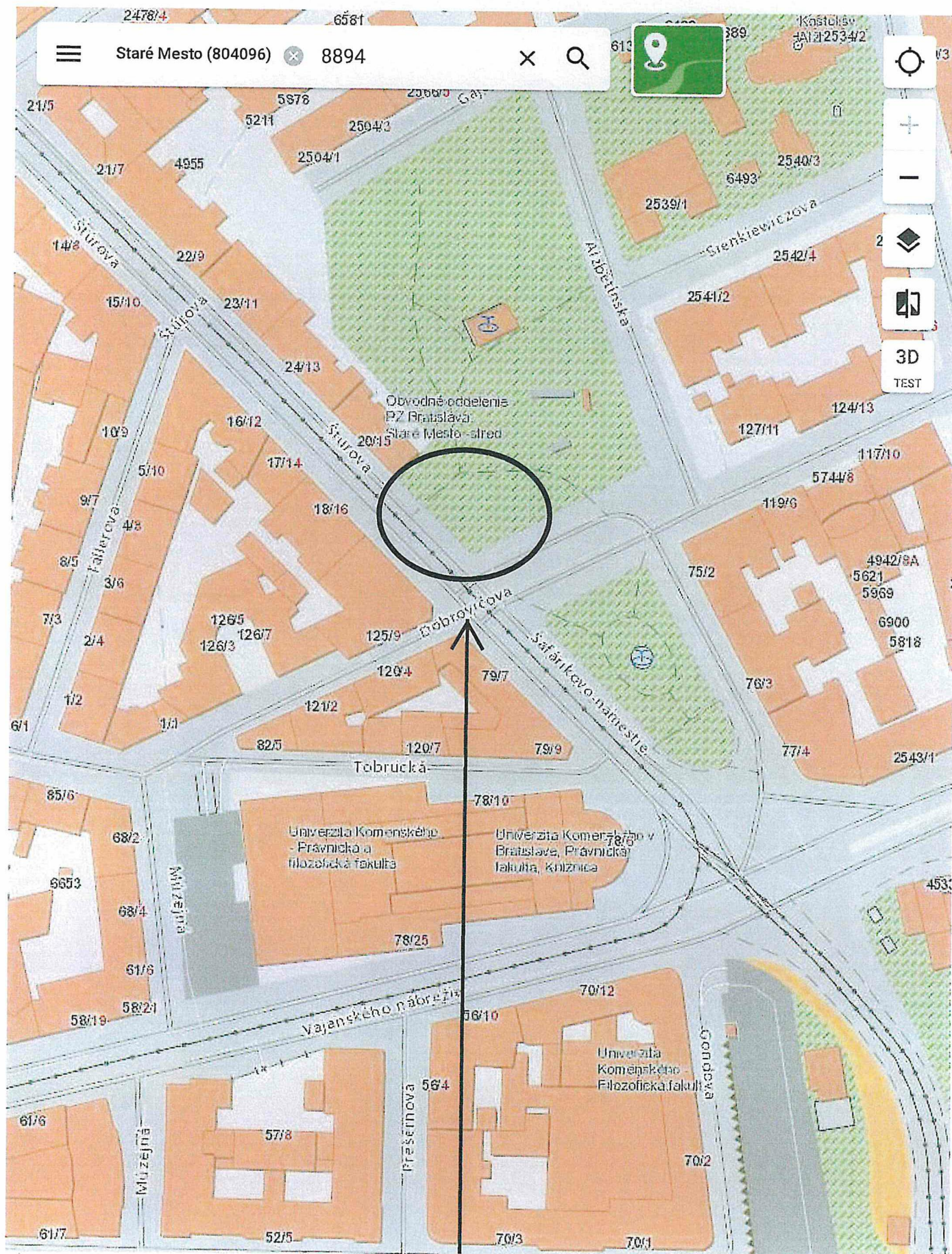
• Peter Bielik nar.	Od: 03.06.2019	Do:
-----------------------------	--------------------------	------------

Druh všeobecne prospešných služieb

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

Nezisková organizácia 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.





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

40 m



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.12.2024
Dátum vyhotovenia: 20.02.2025
Čas vyhotovenia : 14:28:56

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
8895	206	Ostatné plochy	37		1	
8898/53	199	Ostatné plochy	29		1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

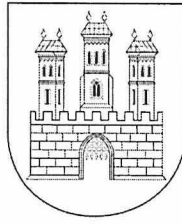
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR IČO: 00603481 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	--

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané



UZNESENIE

č. 912/2017

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2014 - 2018)
zo zasadnutia dňa

27.09.2017

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

Kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Uznesenie 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 mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 405 m² predstavuje sumu 202,50 Eur ročne,
- 20,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere 405 m² 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 hrazené z fondov EÚ a podľa preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (komunikácie Štúrova) 5 rokov od dátumu odovzdania a prevzatia plyní 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 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 vlastník budovy objekt Galérie do majetku Hlavného mesta SR Bratislavy za symbolické 1 Euro alebo bezodplatne.

6.4 V prípade nesplnenia ktorejkoľvek z týchto podmienok stráca zmluva platnosť.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8895 a parc. č. 8898/53, Neziskovej organizácii CAMERA OBSKURA ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že 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.

- - -

Bratislava, dňa

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

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 hrudou 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 prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom 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 prenájomcovi 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 spravidla 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.

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 „Štúdiá“), ktorá bude vypracovaná na základe priameho zadania alebo architektonickej súťaže.
7. Pokiaľ bola štúdiá 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 štúdiá 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 právny 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 tretou 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 zmarit' 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

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava



.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

V Bratislave dňa 22.11.2014

Nájomca :
Nezisková organizácia
CAMERA OBSKURA

.....
Miriam Špániková
riaditeľka

8898/14

8898/50

8898/51

8898/43

8898/44

8898/45

8898/16

8894

8898/52

8898/53

8898/6

8898/1

ŠAFARIKOV
NÁMESTIE

Alžbetínska ulica

8912

21780/1

21340/3

21340/4

Dobrovičova

Štúrova

198



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

mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu na predmete, 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 nájmom 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 plyní 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.

stavbu na predmet na schválenie nájmu pozemkov v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 8895 a parc. č. 8898/53.
 skovej organizácii CAMERA OBSKURA ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a
 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.

senia v Mestskej a správnosť odpisu uznesenia:
 nebude nájom

povinný okr
 rešpektovať
 budovaná a

čkovej trat

nájomnej
 ntácii na

dložiť
 bolo
 ciou
 ené
 ce
 a,



Mgr. Dagmar Kramplová
 vedúca organizačného oddelenia

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 mesta,
Osoba oprávnená na podpis zmluvy :	Mgr. Dávid Masica, poverený vedením oddelenia nájmov nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu Dodatku
IČO:	00 603 481
Peňažný ústav:	Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN):	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT):	CEKOSK BX
Variabilný symbol:	883076417
e-mail:	jana.ivicova@bratislava.sk

(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):	FIOZSKBAXXX
Emailová adresa
Telefonický kontakt:
Poverená osoba za druženie:
Bydlisko:
Emailová adresa:
Telefonický kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo 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 Ladislava Bielika (s pôvodne plánovaným označením Galéria 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 sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku. Úpravy ustanovení Zmluvy sa týkajú:
 - zmeny názvu a sídla nájomcu,
 - zmeny doby nájmu na dobu neurčitú s možnosťou vypovedania tejto Zmluvy zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu so 6-mesačnou výpovednou lehotou,
 - posunu lehôt stanovených povinností nájomcu dojednaných v Zmluve tak, že začnú plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská, resp. od nadobudnutia účinnosti nového územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá z týchto možností nastane skôr.Zároveň sa nájomca zaviazal po nadobudnutí účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská, resp. od schválenia nového územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy písomne požiadať prenajímateľa o uzatvorenie nového dodatku k Zmluve a to najneskôr do 3 mesiacov, keď táto skutočnosť nastane, predmetom ktorého bude stanovenie nových termínov k jednotlivým ustanoveniam Zmluvy.
 - vypustenia ustanovenia týkajúceho sa prevedenia vlastníckeho práva k stavbe Galérie Ladislava Bielika do vlastníctva prenajímateľa a jeho nahradenie ustanovením o podmienke dodržať účel využitia stavby ako Galérie počas celej doby nájmu,
 - doplnenia predkupného práva pre prenajímateľa do Zmluvy.
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
811 03 Bratislava“
2. V Zmluve sa spojenie „objekt Galérie a múzea CAMERA OBSKURA“ nahrádza spojením „Galéria Ladislava Bielika“.
3. Článok II sa nahrádza novým znením nasledovne:
„1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku v zmysle Článku 2 odsek 3 tohto Dodatku (ďalej ako „Doba nájmu“)“.
4. V Článku III odsek 1
 - bod 1.1 sa mení a znie nasledovne:
„1,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájmovej 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 schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská, resp. nadobudne účinnosť nový Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá z týchto možností nastane skôr, čo pri výmere 405 m² predstavuje 405,00 Eur ročne (slovom štyristopäť eur)“,
 - bod 1.2 sa mení a znie nasledovne:
„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

mesiacu, v ktorom nadobudne 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 chválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská, resp. nadobudne účinnosť nový Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá z týchto možností nastane skôr, čo pri výmere 405 m² predstavuje 202,50 Eur ročne (slovom dvestodva eur päťdesiat centov)“,

- bod 1.3 sa mení a znie nasledovne:

„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 roka od nadobudnutia účinnosti chválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská, resp. nadobudne účinnosť nový Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá z týchto možností nastane skôr, na dobu neurčitú, čo pri výmere 405 m² predstavuje 8 100,00 Eur ročne (slovom osemtisícsto eur)“.

- 5. V Článku IV sa odsek 1 mení a znie nasledovne:

„Nájomný vzťah môže byť ukončený :

- a. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
- b. výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu so 6-mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota sa začne počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi,
- c. písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.“

- 6. V Článku IV v odseku 2 sa vypúšťa bod 2.12 a ďalšie body 2.13 a 2.14 sa menia na 2.12 a 2.13.

- 7. 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“, resp. od nadobudnutia účinnosti nového Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá z týchto možností nastane skôr.“

- 8. 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, resp. od nadobudnutia účinnosti nového Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá z týchto možností nastane skôr.“

- 9. 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, resp. od nadobudnutia účinnosti nového Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá z týchto možností nastane skôr.“

- 10. 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 nadobudnutia účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská, resp. od nadobudnutia účinnosti nového Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá z týchto možností nastane skôr, štúdiu investičného zámeru vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii na stavbu objektu Galérie Ladislava Bielika“.

11. V Článku VI sa vypúšťa odsek 3 a nasledujúce odseky 4 až 15 sa menia na 3 až 14.
12. V Článku VI odsek 4 sa znenie: „v lehote do 4 rokov od účinnosti tejto zmluvy“ nahrádza znením: „v lehote do 4 rokov od nadobudnutia účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská, resp. od nadobudnutia účinnosti nového Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá z týchto možností nastane skôr.“
13. 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 nadobudnutia účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská, resp. od nadobudnutia účinnosti nového Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy architektonickú štúdiu, ktorá z týchto možností nastane skôr.“
14. 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, resp. od nadobudnutia účinnosti nového Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá z týchto možností nastane skôr“,

11.2 stavebné povolenie na stavbu Galérie nadobudne právoplatnosť do 8,5 roka od nadobudnutia účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská, resp. od nadobudnutia účinnosti nového Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá z týchto možností nastane skôr“,

11.3 kolaudačné rozhodnutie na stavbu Galérie nadobudne právoplatnosť do 10 rokov od nadobudnutia účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská, resp. od nadobudnutia účinnosti nového Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá z týchto možností nastane skôr“.
15. V Článku VI sa odsek 15 nahrádza novým odsekom v nasledujúcom znení:
„Nájomca sa zaväzuje dodržať účel využitia stavby ako Galéria Ladislava Bielika po celú dobu nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15 000,00 EUR a zároveň je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť podľa Článku IV tejto Zmluvy.“
16. Za Článok VI sa vkladá nový **Článok VII – Osobitné ustanovenia**, ktorý znie nasledovne:
„1. Nájomca sa zaväzuje po nadobudnutí účinnosti schválených zmien a doplnkov Územného plánu zóny Dunajská, resp. po nadobudnutí účinnosti nového Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá z týchto možností nastane skôr, písomne požiadať prenajímateľa najneskôr do 3 mesiacov, keď táto skutočnosť nastane, o uzatvorenie nového dodatku k Zmluve. Predmetom tohto dodatku bude stanovenie nových termínov k jednotlivým ustanoveniam Zmluvy, predovšetkým k vydaniu právoplatného územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia. V novom dodatku sa taktiež stanovia nové termíny súvisiace s výstavbou Galérie Ladislava Bielika. Za nesplnenie uvedenej povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 EUR.“

17. Za nový Článok VII – Osobitné ustanovenia sa vkladá ďalší nový Článok VIII – Zriadenie predkupného práva, ktorý znie nasledovne:
- „1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo v prospech prenajímateľa ako oprávneného z predkupného práva viažuce sa na objekt Galérie Ladislava Bielika vybudovaný na predmete nájmu, a to na dobu neurčitú, po nadobudnutí účinnosti tohto Dodatku v zmysle Článku 2 odsek 3. Toto predkupné právo zriaďujú zmluvné strany podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako vecné právo a pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.
 2. Predkupné právo bude zapísané v časti „C-Ťarchy“ na liste vlastníctva k stavbe Galéria Ladislava Bielika a nadobudne účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o jeho povolení.
 3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak nájomca bude chcieť v budúcnosti objekt Galérie Ladislava Bielika umiestnený na predmete nájmu prediť alebo inak scudziť, bude povinný ponúknuť objekt Galérie Ladislava Bielika postavený na predmete nájmu prenajímateľovi, za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti stanovenej znaleckým posudkom, ktorého vypracovanie zabezpečí prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi všetku súčinnosť potrebnú k oceneniu a určeniu všeobecnej hodnoty Galérie Ladislava Bielika.
 4. Lehota na uplatnenie predkupného práva zo strany prenajímateľa v zmysle tohto ustanovenia je určená na základe dohody zmluvných strán na šesť mesiacov (6), počas ktorých je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi kúpnu cenu. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že sa neuplatňuje dvojmesačná (2) lehota na úhradu kúpnej ceny za nehnuteľnosť podľa § 605 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.“
18. Nasledujúci Článok VII sa mení na Článok IX - Vyhlásenia a záruky a Článok VIII sa mení na Článok X – Záverečné ustanovenia.

Článok 2

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú upravené týmto Dodatkom zostávajú nezmenené.
2. V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 uzatvorenie tohto Dodatku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. /2025 zo dňa2025, 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./2025
zo dňa2025.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Galéria Ladislava Bielika, n.o.

.....
Mgr. Dávid Masica
poverený vedením oddelenia
nájomov nehnuteľností

.....
Mgr. Peter Bielik
riaditeľ