

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 28.11.2019

číslo: 09.02

09. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVALI: Ing. Marián Šipoš, zástupca primátora
Mgr. Martina Sameková, právnik MsÚ v Pezinku

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 2-154/2019 zo dňa 22.10.2019: MsR berie na vedomie, s pripomienkami (hlasovanie: za 8):

- dopracovať harmonogram realizácie oboch investícií (parkovisko pre park a sadové úpravy)
- doplniť do materiálov pri predkladaní do MsZ situáciu - formou štúdie, farebne znázornené zmeny a predkladané riešenie

UZNESENIE MsZ č. 1-/2019

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

schvaľuje

priamy nájom nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa

PRENAJÍMATEĽ: Mesto Pezinok, sídlo: Radničné námestie 7, Pezinok, IČO: 00 305 022

NÁJOMCA: **FORTE EXTRA, s.r.o.**, sídlo: Panónska cesta 9, Bratislava 852 32, IČO: 31 366 449

PREDMET: zmena predmetu Nájomnej zmluvy zn. 5/2-4/5679/2016/FORTE EXTRA-NZ/36777/2016 zo dňa 19.6.2016 uzatvorenej na základe uznesenia MsZ č. 267/2016 zo dňa 8.12.2016 (ďalej len ako „NZ“) pozostávajúca z nasledovných bodov:

1. doplnenie predmetu NZ o časti pozemkov vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok v k.ú. Pezinok, zapísaných na LV č. 4234 a 10434, a to pri parcele:

- CKN č. 8 o záber s rozlohou 31,25 m² (12,1 m x 2,5 m; chodník)
- CKN č. 6/3 (EKN č. 1135/1) o záber s rozlohou 54,38 m² (21,75 m x 2,5 m; chodník)
- CKN č. 6/3 (EKN č. 1135/1) o záber s rozlohou 36 m² (vjazd)
- CKN č. 5/1 o záber s rozlohou 33 m² (vjazd)
- CKN č. 4 o záber s rozlohou 2 m² (vjazd)

v zmysle Prílohy č. 4 (účel nájmu vyššie uvedených záberov pozri v bode 1. v ods. „Účel“),

2. doplnenie predmetu NZ o časť pozemku vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok v k.ú. Pezinok, zapísaných na LV č. 4234 a to pri parcele:

- CKN č. 3/4 o záber s rozlohou 3489 m² (pozn.: po doplnení ide o celú parcelu),

ÚČEL:	zmena účelu NZ pozostávajúca z nasledovných bodov: 1. vybudovanie chodníkov za účelom napojenia plánovaného parkoviska pre park na sieť chodníkov zámockého parku a úpravu vjazdu na parcelu CKN č. 6/1 k.ú. Pezinok za účelom napojenia predmetného parkoviska na sieť miestnych komunikácií v zmysle Prílohy č. 2; 2. realizácia terénnych a krajinno-architektonických úprav zámockého parku v Pezinku v zmysle Prílohy č. 5; 3. zrušenie umiestnenia parkovacích miest i prístupovej komunikácie na parcelách CKN č. 2/3, 2/4, 2/6, 3/1, 3/2, 3/3, 8 a 9/3;
DOBA NÁJMU:	zmena doby nájmu NZ a jeho ukončenia pozostávajúca z nasledovných bodov: 1. doba určitá na 15 rokov; 2. možnosť skončiť nájom odovzdaním a prevzatím diela;
PODMIENKY:	zmena osobitných podmienok/povinností NZ pozostávajúca z nasledovnej úpravy/doplnenia: 1. po dohode s prenajímateľom nájomca umožní organizáciu a realizáciu verejných kultúrnych - spoločenských a športových akcií na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu; 2. po skončení realizácie investičného zámeru nájomca odovzdá dielo bezodplatne mestu;
ODÔVODNENIE:	dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo zveľadení majetku mesta vo verejnom záujme a to úpravou časti Národnej kultúrnej pamiatky zaregistrovanou v ÚZPF pod evid. č. 511/2 (zámocký park) v zmysle rozhodnutí Krajského pamiatkového úradu Bratislava i vybudovaním verejných parkovacích miest pre účely parku a potreby Centra voľného času
<i>poznámka:</i>	- ostatné ustanovenia NZ ostávajú nezmenené - žiadateľ má záväzky voči Mestu vysporiadané - žiadateľ plánuje najprv realizovať úpravy NKP (parku) a následne budovať parkovisko

Dôvodová správa

Mesto Pezinok ako prenajímateľ a spoločnosť FORTE EXTRA, s.r.o., ako nájomca, majú uzatvorené následné nájomné vzťahy:

Zmluva o nájme pozemku zo dňa 19.12.2016 (pozri Prílohu č. 1)

- podklad: uznesenie MsZ č. 267/2016 zo dňa 08.12.2016 (pozri Prílohu č. 1)
- predmet nájmu: pozemky CKN p.č. 2/2-6, 3/1-3, 9/3 a časť p.č. 3/4, 8; spolu vo výmere 7 089 m²
- nájomné: 1 euro za celý predmet a dobu nájmu
- účel nájmu: vybudovať verejne prístupný zámocký park (historická záhrada) a parkovacie miesta
- doba nájmu: doba určitá 20 rokov s možnosťou predĺženia na ďalších 20 rokov
- zverejnená na egov.pezinok.sk pod číslom 522/2016

Zmluva o nájme pozemku zo dňa 16.10.2018 (pozri Prílohu č. 2)

- podklad: stanovisko primátora zo dňa 01.10.2018
- predmet nájmu: pozemky CKN časť p.č. 8 a EKN časť p.č. 1135/1; spolu vo výmere 85 m²

- nájomné: 5 eur za m²/rok, celkovo t.j. 425 eur/rok
- účel nájmu: vybudovanie chodníkov z budúceho parkoviska do mestského parku
- doba nájmu: doba určitá, a to počas výstavby chodníkov, až do ich odovzdania mestu
- účinnosť zmluvy v deň právoplatného stavebného povolenia na vykonanie predmetných úprav
- zverejnená na egov.pezinok.sk pod číslom 360/2018

Predložený návrh bol spracovaný na základe spoločných rokovaní prenajímateľa a nájomcu v priebehu roka 2019 predovšetkým ohľadne kolaudácie v NKP zapísanej v UZPF reg. č. 511/1 (kaštieľ), prehodnotenia umiestnenia parkovísk v NKP zapísanej v UZPF reg. č. 511/2 (park), zosúladenia vzhľadu a využívania predzámčia i bezprostredného okolia zámku vo vzťahu k vydaným stavebným povoleniam, podmienok nájmu ako i záverov z rokovaní s Krajským pamiatkovým úradom Bratislava.

Spôsob nájmu:

Prenájom majetku Mesta Pezinok z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 9 VZN č. 1/2019.

V položke príprava sú uložené podklady:

01. Zmluva o nájme pozemku zo dňa 19.6.2016 spolu s Uzn. MsZ č. 267/2016 zo dňa 8.12.2016
02. Zmluva o nájme pozemku zo dňa 16.10.2018
03. Pôvodný návrh úpravy predparčia (súčasť materiálov pre rokovanie MsZ dňa 8.12.2016)
04. Parkovisko zámockého parku (situácia na KM)
05. Terénne a krajinno-architektonické úpravy zámockého parku (koordinačná situácia)
06. Farebné znázornenie koordinačnej situácie (pre zjednodušenie orientácie)

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

MESTO PEZINOK

v zastúpení:

Mgr. Oliver Solga, primátor mesta

sídlo:

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

IČO :

00 30 50 22

DIČ:

2020662226

Bankové spojenie:

VÚB a. s., pobočka Pezinok, číslo účtu: 22727112/0200

IBAN:

SK88 0200 0000 0000 2272 7112

webové sídlo:

www.pezinok.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

FORTE EXTRA, s. r. o.

spoločnosť vedená v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 6459/B

v zastúpení:

Štefan Šimák, Na Revíne 29/A, 831 01 Bratislava, konateľ spoločnosti

Štefan Šimák ml., Jozefa Mikisitsa, 851 01 Bratislava, konateľ spoločnosti

v mene spoločnosti koná a podpisuje každý konateľ samostatne vo všetkých veciach

sídlo:

Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava

IČO:

31 366 449

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len zmluva) podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok:

2. Úvodné ustanovenia

2.1. Prenajímateľ Mesto Pezinok je v zmysle LV č. 4234 výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Pezinok, okres Pezinok, mesto Pezinok, lokalita areál zámockého parku, konkrétne pozemkov – parcela registra „C KN“ číslo:

• 2/2, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	198 m2
• 2/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	232 m2
• 2/4, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	92 m2
• 2/5, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	844 m2
• 2/6, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	240 m2
• 3/1, druh: ostatná plocha vo výmere	1.758 m2
• 3/2, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	1.395 m2
• 3/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	1.011 m2
• 3/4, druh: ostatná plocha vo výmere	4.166 m2
• 9/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	597 m2
• 8, druh: ostatná plocha vo výmere	67.838 m2.

2.2. Nájomca má vydané právoplatné Rozhodnutie o umiestnení stavby „Rekonštrukcia a prestavba administratívnej budovy v zámku Pezinok“ na ul. Mladoboleslavská 5 v Pezinku zo dňa 26.10.2016, právoplatné 02.11.2016. V súvislosti s touto stavbou mu prenajímateľ ukladá v zmysle osobitných podmienok čl. 8 tejto zmluvy povinnosť vybudovať verejne prístupný park (vrátane úpravy zelene), parkovacie plochy a technickú infraštruktúru.

2.3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe žiadosti nájomcu a Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 267/2016 zo dňa 08.12.2016 (príloha č. 1 zmluvy), ktorým bol schválený nájom nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí a ust. § 7 ods. 2 písm. b) VZN mesta Pezinok č. 7/2011 o postupe pri nakladaní s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta.

3. Predmet a účel nájmu

3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v ust. čl. 2, bod 2.1. zmluvy v tomto rozsahu:

• parcela reg. „C KN“ č. 2/2, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	198 m2
• parcela reg. „C KN“ č. 2/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	232 m2
• parcela reg. „C KN“ č. 2/4, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	92 m2
• parcela reg. „C KN“ č. 2/5, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	844 m2
• parcela reg. „C KN“ č. 2/6, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	240 m2
• parcela reg. „C KN“ č. 3/1, druh: ostatná plocha vo výmere	1.758 m2
• parcela reg. „C KN“ č. 3/2, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	1.395 m2
• parcela reg. „C KN“ č. 3/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	1.011 m2
• časť parcely reg. „C KN“ č. 3/4, druh: ostatná plocha vo výmere	677 m2
• parcela reg. „C KN“ č. 9/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere	597 m2
• časť parcely registra „C“ KN č. 8, druh: ostatná plocha vo výmere	45 m2
Spolu vo výmere	7.089 m2

(príloha č. 2 a 3 zmluvy).

3.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že účelom nájmu bude vybudovanie a následné užívanie a správa predmetu nájmu nasledovne:

- na pozemkoch: parcela č.: 3/1, 3/2, 3/3 a časti parcely č. 3/4 vybudovanie **verejne prístupného zámockého parku - historickej záhrady**;
- na pozemkoch: parcela č.: 2/3, 2/4, 2/6, 9/3 a časti parcely č. 8 vybudovanie **parkovacích miest s prístupovou komunikáciou** na parcele č. 3/1
(v texte ďalej uvádzané len ako „dielo“).

4. Doba nájmu a ukončenie nájmu

4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 20 rokov** s možnosťou predĺženia na ďalších 20 rokov pri dodržaní účelu nájmu po celú dobu nájomného vzťahu.

4.2. Táto zmluva nadobudne účinnosť v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenájomcu.

4.3. Táto nájomná zmluva môže skončiť:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) dohodou,
- c) písomnou výpoveďou v **6-mesačnej** výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, z dôvodu hrubého porušenia zmluvy nájomcom, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu alebo osobitnej podmienky zmluvy špecifikovanej v ust. čl.8 tejto zmluvy.

5. Výška a splatnosť nájomného

5.1. Dohodou zmluvných strán bolo nájomné za predmet nájmu stanovené vo výške **1,00 euro na celú dobu nájomného vzťahu**.

5.2. Nájomné za predmet nájmu uhradí nájomca jednorázovo, v hotovosti do pokladne mesta Pezinok pri podpise tejto zmluvy.

6. Práva a povinnosti prenajímateľa

6.1. Prenajímateľ má právo –

- (a) prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou,
- (b) v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.

6.2. Prenajímateľ má povinnosť –

- (a) odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy tak ako stojí a leží,
- (b) nescudzovať predmetné nehnuteľnosti, v prípade, že tieto prevedie, prevádza sa nájom na nového vlastníka nehnuteľnosti a tento má povinnosť strpieť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

7. Práva a povinnosti nájomcu

7.1. Nájomca má právo –

- (a) požadovať od prenajímateľa plnenia, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve, najmä aby predmetná nehnuteľnosť bola odovzdaná v stave spôsobilom na ich užívanie v súlade s účelom nájmu,
- (b) užívať prenajatú nehnuteľnosť v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

7.2. Nájomca má povinnosť –

- (a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,
- (b) dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy,
- (c) uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote podľa článku 5. tejto zmluvy,
- (d) umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
- (e) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- (f) na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- (g) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe,
- (h) do doby realizácie svojho investičného zámeru umožniť verejnosti užívanie areálu parku (predparčie) doterajším, obvyklým spôsobom,
- (i) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu mestu v zmysle ust. čl. 8 bod 8.1. písm. f) tejto zmluvy.

8. Osobitné podmienky nájomného vzťahu

8.1. Nájomca sa zaväzuje, že:

- a) na vlastné náklady realizuje dielo v zmysle predloženej štúdie, vrátane **47 parkovacích miest**, pričom z uvedených parkovacích miest bude **19 miest verejne prístupných**,
- b) dielo v zmysle predloženej štúdie zrealizuje v lehote do **5-ich rokov od právoplatnosti stavebného povolenia**, najneskôr však do 10-ich rokov od účinnosti tejto zmluvy,
- c) v spolupráci s mestom vybuduje pri vstupe do zámockého parku (vedľa existujúcej trafostanice) 6 parkovacích miest pre potreby Centra voľného času,
- d) v súvislosti s realizáciou diela na vlastné náklady zabezpečí šetrnú demontáž kamennej dlažby nachádzajúcej sa na pozemkoch, ktoré tvoria predmet nájmu (predzámčie) a jej odvoz na miesto určené mestom,
- e) pri projektovaní a samotnej realizácii diela minimalizuje výrub existujúcej vzrastlej zelene,
- f) v prípade skončenia nájmu odovzdá dielo vybudované v súlade s účelom nájmu a predloženou štúdiou, t. j. zámocký park – historickú záhradu a parkoviská do majetku mesta, a to za zostatkovú hodnotu,

g) počas celej doby nájomného vzťahu zabezpečí údržbu a starostlivosť o dielo vybudované na predmete nájmu.

9. Spoločné a záverečné ustanovenia

9.1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.

9.2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, okrem ustanovenia § 676 ods. 2 v spojitosti s ustanovením § 678 Občianskeho zákonníka.

9.3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

9.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. čl. 4. bod 4.2. tejto zmluvy.

9.5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

zn. 5/2-4/5679/2016/FORTE EXTRA-NZ/36777/2016
(vyhotovila Mgr. Martina Sedláčková)

v Pezinku, dňa 19.12.2016

v Pezinku, dňa 19.12.2016



za prenajímateľa:
Mesto Pezinok
Mgr. Oliver Solga, primátor

FORTE EXTRA, s.r.o.
Panónska cesta 9
852 32 Bratislava 5
IČ DPH: SK2020302229
IČO: 31 366 449

za nájomcu:
FORTE EXTRA, s. r. o.
Štefan Šimák, konateľ



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

v Pezinku, dňa 12.12.2016

UZNESENIE

MsZ č. 267/2016 zo dňa 08.12.2016

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
v znení neskorších predpisov

s c h v a ŕ u j e

NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI
z dôvodu **hodného osobitného zreteľa**, za týchto podmienok:

PREDMET NÁJMU: nehnuteľnosť v k. ú. Pezinok, lokalita areál Zámockého parku:

- parcela reg. „C KN“ č. 2/2, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 198 m²
 - parcela reg. „C KN“ č. 2/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 232 m²
 - parcela reg. „C KN“ č. 2/4, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 92 m²
 - parcela reg. „C KN“ č. 2/5, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 844 m²
 - parcela reg. „C KN“ č. 2/6, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 240 m²
 - parcela reg. „C KN“ č. 3/1, druh: ostatná plocha vo výmere 1.758 m²
 - parcela reg. „C KN“ č. 3/2, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1.395 m²
 - parcela reg. „C KN“ č. 3/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1.011 m²
 - časť parcely reg. „C KN“ č. 3/4, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 677 m²
 - parcela reg. „C KN“ č. 9/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 597 m²
 - časť parcely registra „C“ KN č. 8, druh: ostatná plocha vo výmere 45 m² (celková výmera 67.838 m²)
- Spolu vo výmere 7.089 m².**

Všetky uvedené pozemky sú vo vlastníctve mesta Pezinok podľa LV č. 4234.

NÁJOMCA: FORTE EXTRA, s. r. o., v zast.: Štefan Šimák, konateľ, sídlo: Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava, IČO: 31 366 449

PRENÁJÍMATEĽ: Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok, v zast.: Mgr. Oliver Solga, IČO: 00 30 50 22

Nájomné: 1,00 euro za celý predmet a dobu nájmu

Účel nájmu:

- na pozemkoch: p. č. 3/1, 3/2, 3/3 a časti p. č. 3/4 bude vybudovaný verejne prístupný zámocký park – historická záhrada;
- na pozemkoch: p. č. 2/3, 2/4, 2/6, 9/3 a časti 8 budú vybudované parkovacie miesta.

(zámocký park – historická záhrada a parkovacie miesta budú ďalej v texte označované ako „dielo“)

Osobitné podmienky nájomného vzťahu:

Nájomca sa zaväzuje, že:

1. na vlastné náklady zrealizuje dielo v zmysle predloženej štúdie (príloha č. 2 tohto materiálu) vrátane 47 parkovacích miest, pričom z uvedených parkovacích miest bude 19 miest verejne prístupných,

2. dielo v zmysle predloženej štúdie zrealizuje v lehote do 5-ich rokov od právoplatnosti stavebného povolenia, najneskôr však do 10-ich rokov od účinnosti tejto nájomnej zmluvy,

Za správnosť: Mgr. Martina Sedláčková, právnička MsÚ



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

v Pezinku, dňa 12.12.2016

3. v spolupráci s mestom vybuduje pri vstupe do zámockého parku (vedľa existujúcej trafostanice) 6 parkovacích miest pre potreby Centra voľného času,
4. v súvislosti s realizáciou diela na vlastné náklady zabezpečí šetrnú demontáž kamennej dlažby nachádzajúcej sa na pozemkoch, ktoré tvoria predmet nájmu (predzámniečie) a jej odvoz na miesto určené mestom,
5. pri projektovaní a samotnej realizácii diela minimalizuje výrub existujúcej vzrastlej zelene,
6. v prípade skončenia nájmu odovzdá dielo vybudované v súlade s účelom nájmu a predloženou štúdiou, t. j. zámocký park – historickú záhradu a parkoviská do majetku mesta, a to za zostatkovú hodnotu,
7. počas celej doby nájomného vzťahu zabezpečí údržbu a starostlivosť o dielo vybudované na predmete nájmu.

Doba nájmu: doba určitá 20 rokov s možnosťou predĺženia na ďalších 20 rokov pri dodržaní účelu nájmu po celú dobu nájomného vzťahu

Spôsob skončenia nájmu: a) uplynutím doby nájmu,
b) dohodou,
c) písomnou výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, z dôvodu hrubého porušenia zmluvy nájomcom, a to konkrétne porušenie účelu nájmu alebo osobitnej podmienky zmluvy.

Spôsob prenájmu: prenájom majetku Mesta z dôvodu **hodného osobitného zreteľa** v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí a § 7 ods. 2 písm. b) VZN č. 7/2011 (**podpora konkrétneho projektu z oblasti športu, kultúry alebo sociálnych služieb**).

Odôvodnenie osobitného zreteľa: nájomca vybuduje verejne prístupný park (zveľadenie majetku mesta vo verejnom záujme).

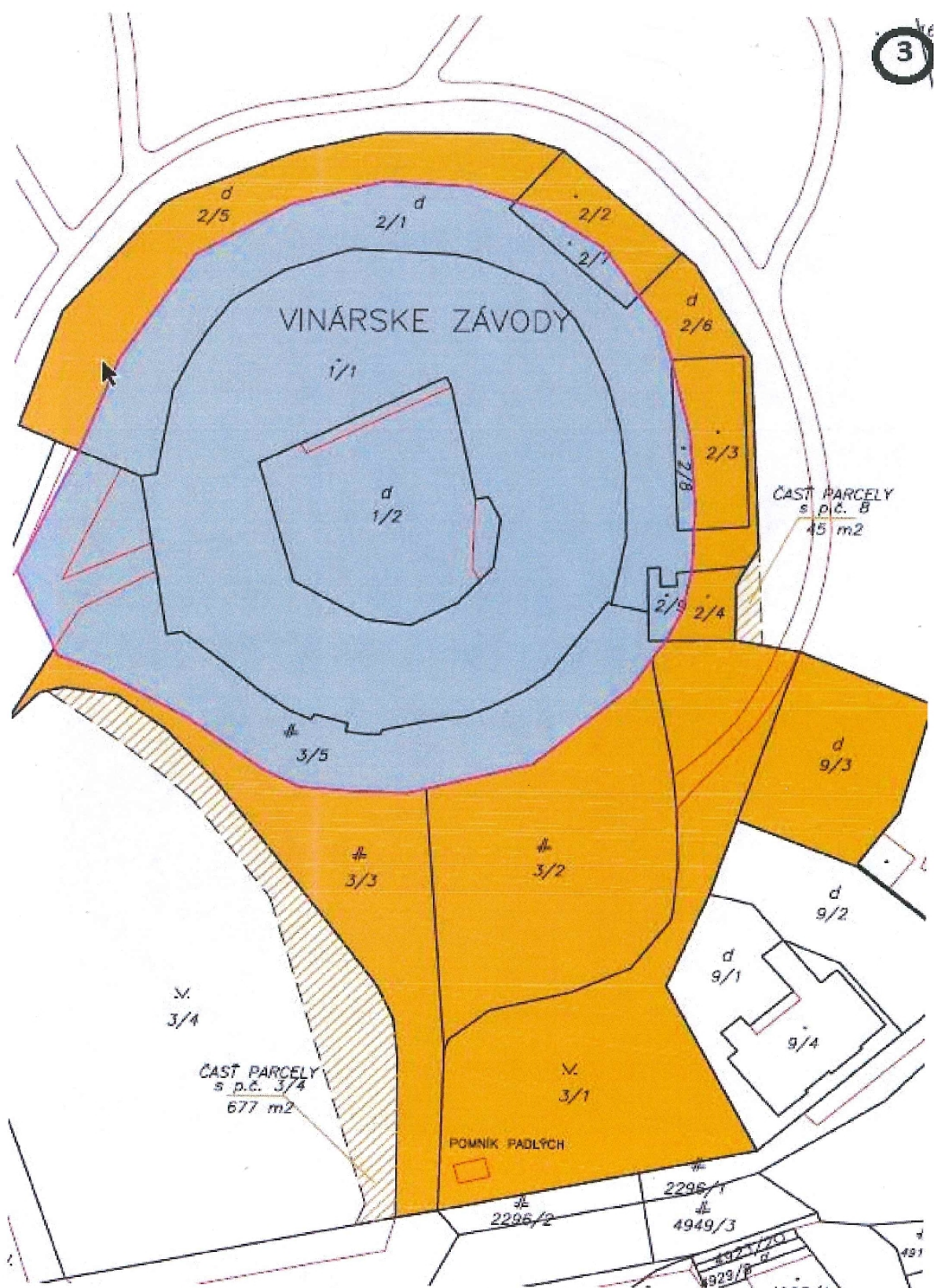
Zámer prenajať vyššie uvedené pozemky bol zverejnený v súlade s ust. § 9a ods. 2 a 8 písm. c) citovaného zákona. Za toto Uznesenie hlasovali poslanci Mestského zastupiteľstva nasledovne: za: 17 proti: 1; zdržal sa: 4; nehlasovali: 3.

Mgr. Oliver Šolga
primátor Mesta Pezinok

Mgr. Miroslav Šebesta
prednosta MsÚ v Pezinku

Za správnosť: Mgr. Martina Sedláčková, právnička MsÚ





ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Mesto Pezinok
Sídlo:	Radničné námestie č.7, 902 14 Pezinok
Zastúpený:	Mgr. Oliver Solga, primátor
IČO:	00 305 022
DIČ:	2020662226
Bankové spojenie:	VUB, a. s., pobočka Pezinok
IBAN:	SK88 0200 0000 0000 2272 7112
BIG:	SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	FORTE EXTRA, s. r. o.
sídlo:	Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava,
Zastúpený:	Štefan Šimák, konateľ, Štefan Šimák ml., konateľ v mene spoločnosti koná a podpisuje každý konateľ samostatne
IČO:	31 366 449
Spoločnosť vedená v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka číslo: 6459/B	

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností:

- **pozemku parcela registra „C“ č. 8** o výmere 67838 m², druh pozemku ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, podľa LV č. 4234 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok,
- **pozemku parcela registra „E“ č. 1135/1** o výmere 524 m², druh pozemku lesný pozemok, spoluvlastnícky podiel 1/1, podľa LV č. 10434 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok.

2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľností podľa LV č. 5189, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok:

- **pozemku parcela registra „C“ č. 6/1** o výmere 2466 m², druh pozemku ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1,
- **pozemku parcela registra „C“ č. 6/4** o výmere 315 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1.

3. Nájomca podal dňa 24.09.2018 žiadosť o krátkodobý nájom pozemku za účelom vzťahu k pozemku na vybudovanie chodníkov z budúceho parkoviska. Chodníky budú riešiť sprístupnenie verejnosti z parkoviska do mestského parku.
4. Prenajímateľ, v zastúpení primátorom, akceptoval žiadosť, stanoviskom zo dňa 01.10.2018, v zmysle VZN č. 6/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, a to konkrétne:
 - časť pozemku registra "C" parcelné číslo 8, o výmere 22 m²,
 - časť pozemku registra "C" parcelné číslo 8, o výmere 15 m²,
 - časť pozemku registra "E" parcelné číslo 1135/1, o výmere 48 m²,spolu o výmere 85 m², v zmysle prílohy k zmluve, ktorá je prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je vybudovanie verejne prístupných chodníkov z budúceho parkoviska do mestského parku (tento vzťah k pozemku bude jedným z podkladov pre stavebné povolenie).

Článok III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to počas výstavby chodníkov, až do ich protokolárneho, bezodplatného odovzdania do majetku mesta.
2. Táto zmluva nadobudne **účinnosť** v súlade s ust. § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka, t.j. v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Pezinok, nie však skôr ako v deň právoplatného stavebného povolenia na vykonanie predmetných úprav. Práce budú realizované v súlade s právoplatným stavebným povolením.
3. Táto zmluva zaniká
 - (a) splnením povinnosti nájomcu podľa bodu II.2 tejto zmluvy,
 - (b) dohodou zmluvných strán,
 - (c) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v hrubom porušení zmluvy, podľa ustanovení tejto zmluvy, najmä v porušení účelu nájmu, prípadne nezaplatení nájomného.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Dohodou zmluvných strán bolo nájomné stanovené vo výške **5 eur/m2/rok** za predmet nájmu vo výmere 85 m², čo predstavuje ročné nájomné vo výške **425,00 EUR** (slovom štyristodvadsaťpäť eur), t.j. mesačne 35,40 eur.

2. Nájomné podľa odseku 1 uhradí nájomca prevodom finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo do pokladne prenajímateľa, vždy do 31.01. bežného roka.
3. Alikvótnu časť nájomného (vo výške vypočítanej v závislosti od účinnosti tejto zmluvy) nájomca uhradí do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade skoršieho skončenia nájmu, uhradí nájomca alikvotnú časť nájomného za dané obdobie; ak už bolo nájomné za konkrétne obdobie uhradené, vracia sa alikvotná časť uhradeného nájomného, vypočítaná s úhradou k poslednému dňu mesiaca v ktorom bol nájom skončený.
5. V prípade nedodržania lehoty splatnosti nájomného podľa ustanovenia čl. IV. a neuhradenia nájomného ani do konca príslušného kalendárneho roka, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania, odo dňa nasledujúceho po skončení lehoty splatnosti.
6. Výška nájomného spĺňa náležitosti § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, teda ide najmenej o také nájomné, za aké sa v tomto čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomcovia túto skutočnosť potvrdzujú. **Vzťah k predmetu nájmu majú nájomcovia len v zmysle uvedeného účelu nájmu.**
2. Prenajímateľ má **právo** prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že sa nájomcovia správajú v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od nich bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
3. Prenajímateľ má **povinnosť** odovzdať nájomcovi predmet nájmu, v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy; predmet nájmu nescudzovať, v prípade, že ho prevedie, prevádza sa nájom na nového vlastníka nehnuteľnosti a tento má povinnosť strpieť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - (a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu,
 - (b) na vlastné náklady zabezpečiť ochranu, údržbu a čistotu predmetu nájmu, ako aj najbližšieho okolitého priestranstva,
 - (c) neporušiť účel nájmu, užívať predmet nájmu len v uvedenom rozsahu, svojvoľne ho nemeniť a nerozširovať,
 - (d) uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote podľa článku IV.,
 - (e) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,

- (f) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
(g) na predmete nájmu vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu, *nesmie ho oplotiť ani iným spôsobom obmedziť*, nesmie na ňom realizovať žiadnu inú stavebnú ani podnikateľskú činnosť, okrem určeného účelu nájmu,
(h) *neobsadzovať väčšiu výmeru ako určuje predmet nájmu, pri plnení účelu nájmu v primeranom rozsahu neobmedzovať prechod a prejazd iným osobám.*

5. Nájomca má právo:

- a) aby mu prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
b) užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

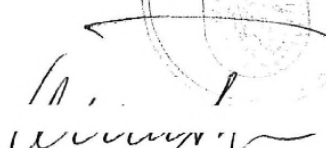
Článok VII
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia čl. III.2. tejto zmluvy.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.

zn.: 5/2/196/18/ 33796/2018
(vyhotovila Mgr. Renata Gottschallová)

V Pezinku, dňa 11.10.2018

Prenajímateľ:


Mesto Pezinok
Mgr. Oliver Solga, primátor

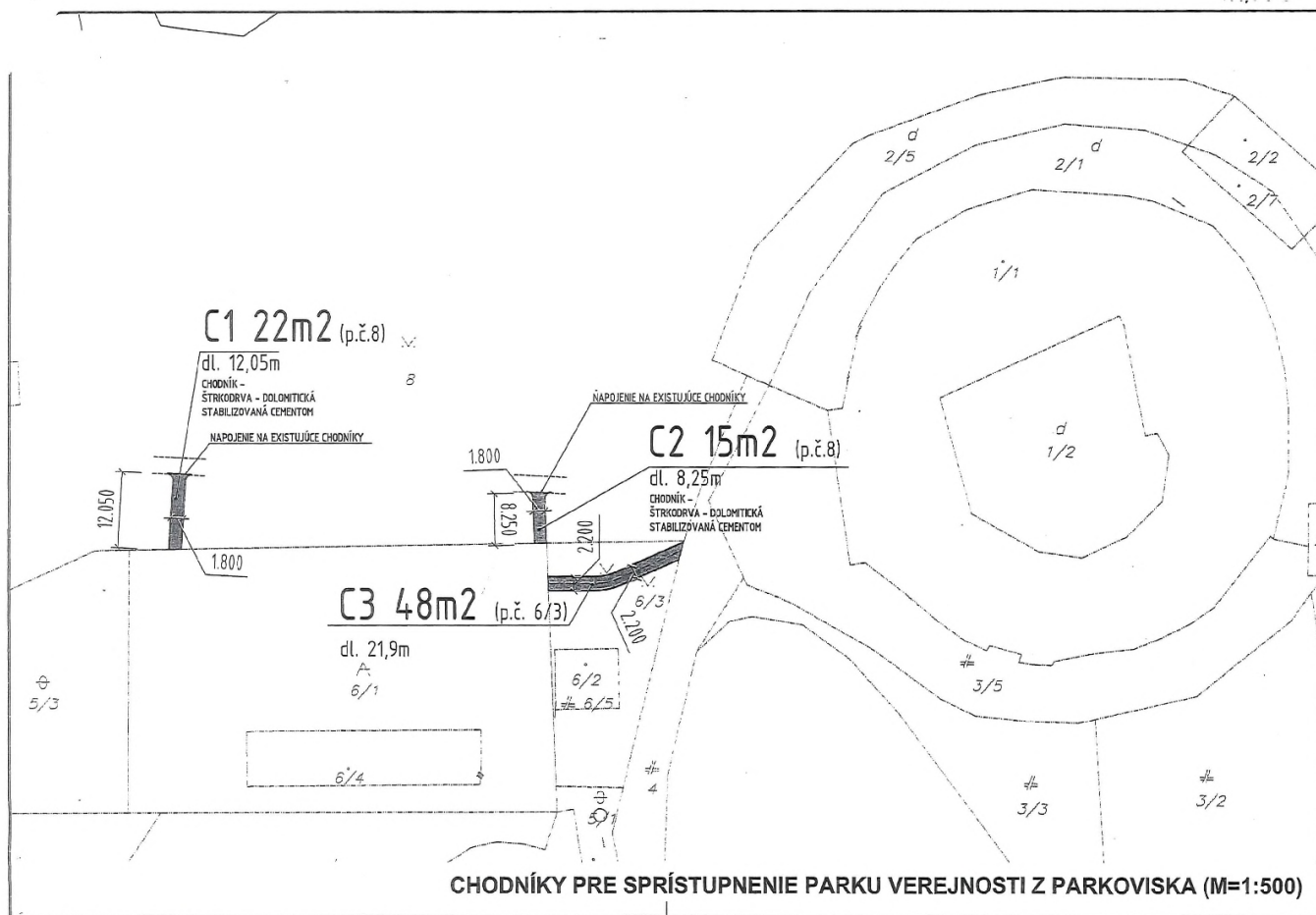
V Pezinku, dňa 16.10.2018

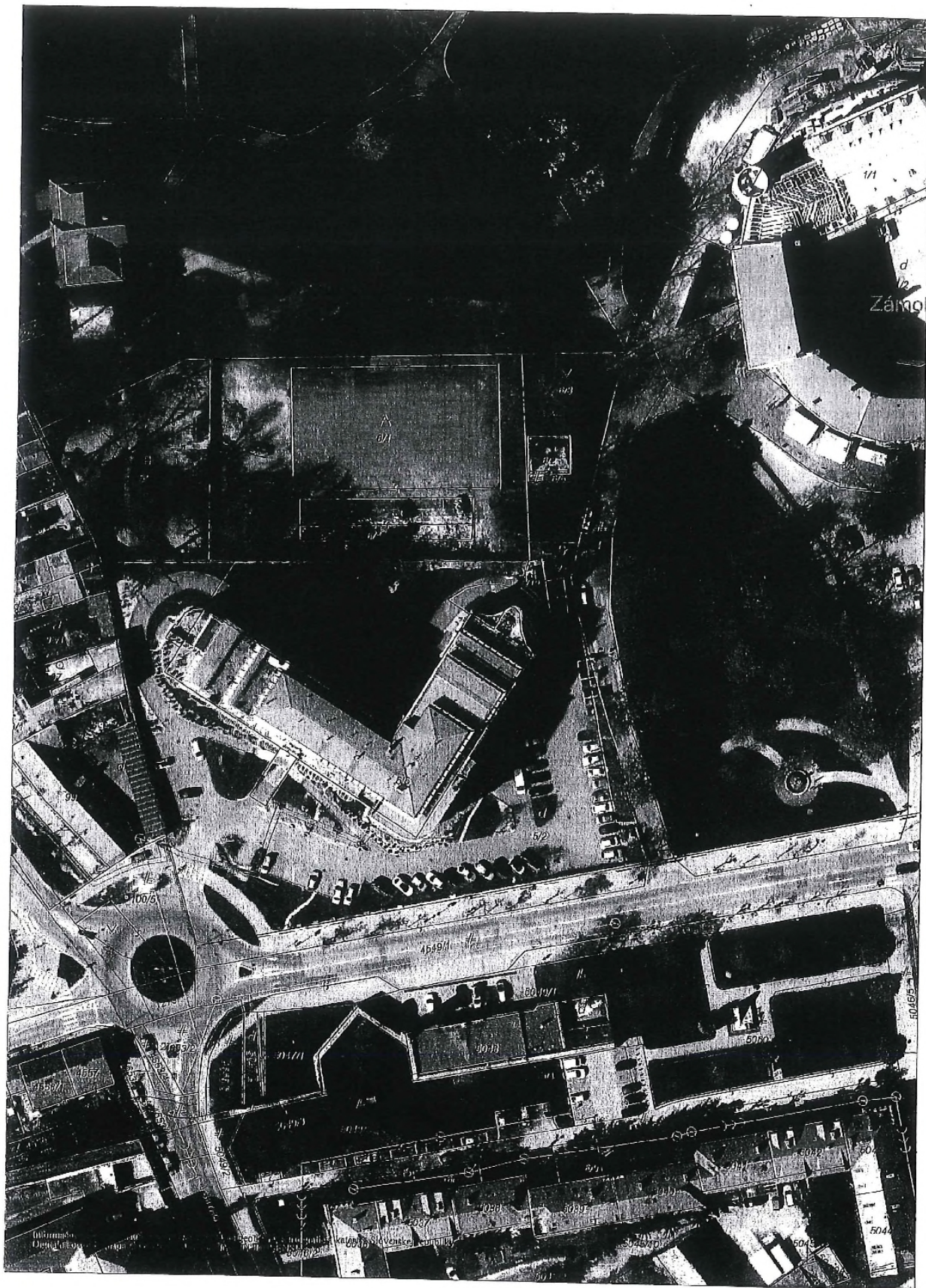
Nájomca:

FORTE EXTRA, s.r.o.
Panónska cesta 9
852 32 Bratislava 5
IČ DPH: SK2020302229
IČO: 31 366 449

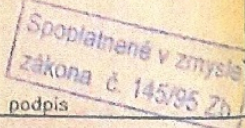
FORTE EXTRA, s. r. o.
Štefan Šimák, konateľ

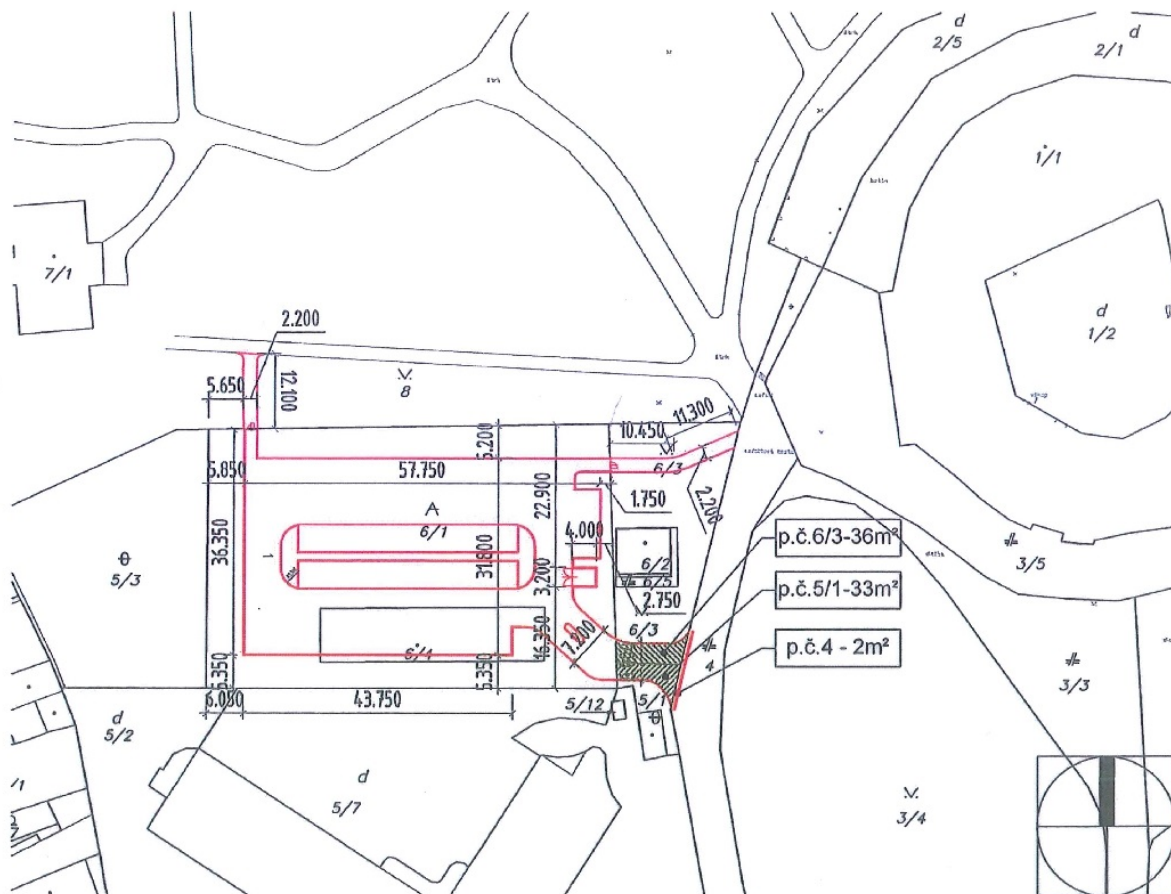
Informačni sistem katastra nehnutečnosti • Ured geodézije, kartografije in katastra Slovenije, republike







Okresný úrad Pezinok katastrálny odbor	Okres Pezinok	Obec PEZINOK	Kat. územie Pezinok
	Číslo zákazky K1 3752/2018	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyhotočil		  Pečiatka a podpis	
Dňa 26.09.2018	Meno Šimková		



 A.S.PROJEKT - s.r.o. HORSKÁ 11 831 52 BRATISLAVA tel. : +421 2 390 55 443	AUTOR PROJEKTU: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	VYPRACOVAL: Ing. arch. Marián Verčík	PROFESIA: KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY	
	ZODP. PROJEKTANT: Ing. I. TONHAUZER, PhD.	KRESLIL: MICHAL BABELA	DÁTUM: 08/2019	FORMÁT: 1xA4
	PROJEKT: PARKOVISKO ZÁMOCKÉHO PARKU ZMENA V UŽÍVANÍ STAVBY SPOJENÁ SO ZMENOU STAVBY STAVEBNÝMI ÚPRAVAMI		REVÍZIA:	...
	MIESTO STAVBY: Zámok Pezinok Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape : p.č. 6/1, 6/4, k.ú. Pezinok, LV 5189 - vlastníci Forte extra, s.r.o. a p.č. 4, 5/1, 8 k.ú. Pezinok, LV 4234 a p.č. 6/3 registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako časť z p.č. 1135/1 LV 10434 - vlastníci mesto Pezinok		REVÍZIA:	...
	INVESTOR: FORTE EXTRA, s.r.o., Panónska cesta 9, Bratislava 852 32 VÝKRES: SITUÁCIA - ZÁKRES DO KÓPIE Z KATASTRÁLNEJ MAPY		REVÍZIA:	...
		STUPEŇ PD: PD - STAVEBNÉ KONANIE ZMENA STAVBY SO STAVEBNÝMI ÚPRAVAMI	ČÍS. ZAK:	MIERKA:
			16-06	1:1000
				ČÍS. VÝK.: A-02

LEGENDA



SO 101 - REKONŠTRUKCIA A PRESTAVBA ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY V ZÁMKU PEZINOK



SO 102 - REKONŠTRUKCIA HISTORICKEJ ČASTI ZÁMKU



VÝBEH PRE PSO V - 1228m2



VSTUP DO OBJEKTU

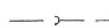


HRANICA PARCELY

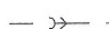
LEGENDA - EXISTUJÚCE A REALIZOVANÉ IS A PRÍPOJKY



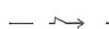
ROZVODY PITNEJ VODY



SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA



DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA



ROZVODY NN



ROZVODY TECHNOLOGICKEJ VODY LDPE DN50



TUKOVÁ KANALIZÁCIA PVC DN100

LEGENDA-SPEVNENÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE



NAVRHOVANÉ CHODNÍKY PRE PEŠÍCH - MLATOVÝ POVRCH - 1345m2



PARKOVÝ OBRUBNÍK 1000/50/200mm mm - CELKOVÁ DĹŽKA - 470m

LEGENDA-OPLOTENIE A VSTUPNÉ ZARIADENIA



EXISTUJÚCE OPLOTENIE A VSTUPNÉ BRÁNY



NAVRHOVANÉ OPLOTENIE A VSTUPNÉ BRÁNY - celková dĺžka navrhovaného oplozenia - 305m

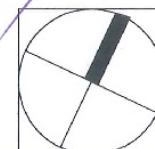
LEGENDA-NAVRHOVANÉ IS



NAVRHOVANÉ ROZVODY PRE ZAVLAŽOVANIE



ZMENA POZÍCIE EXIST. STOŽIAROV VEREJNÉHO OSVETLENIA

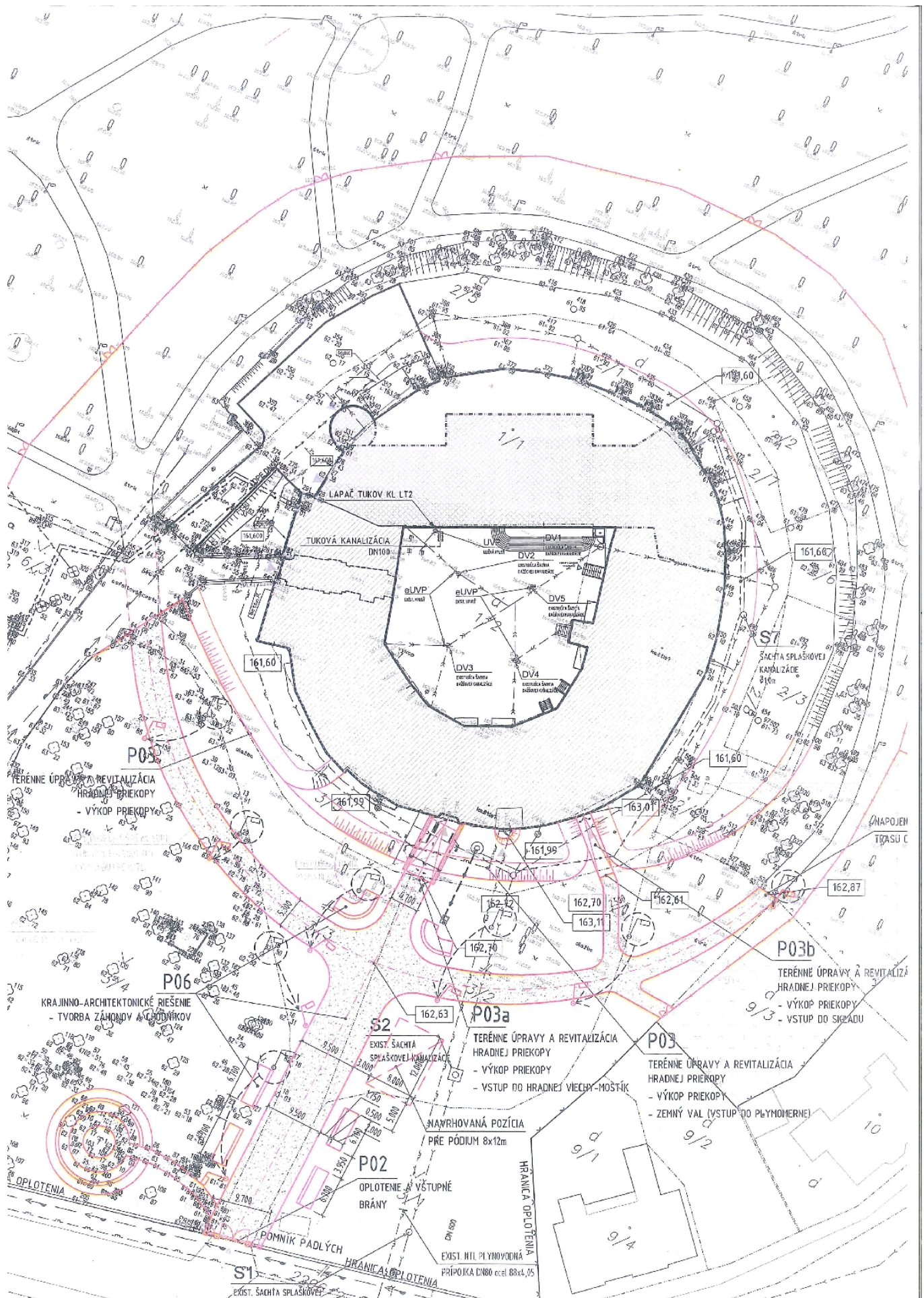


POZNÁMKY:

AKÉKOL'VEK ZMENY OPROTI PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIÍ JE POTREBNÉ VOPRED ODSÚHLASIŤ S PROJEKTANTOM
VŠETKY ROZMERY NA STAVBE PREMERAŤ, PRÍPADNÉ ROZDIELY KONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM !!!

SO 01 TERÉNNÉ A KRAJINNO – ARCHITEKTONICKÉ ÚPRAVY ZÁMOCKÉHO PARKU

 A.S.PROJEKT – s.r.o. HORSKÁ 11 831 52 BRATISLAVA tel. : +421 2 390 55 443	AUTOR PROJEKTU: Ing. I. TONHAUZER, PhD. Ing. Tamara Reháčková, PhD.		VYPRACOVAL: Ing. I. TONHAUZER, PhD.		PROFESIA: KONŠTRUKCIE POZEMNÝCH STAVIEB			
	ZOOP. PROJEKTANT: Konštrukcie pozemných stavieb	Ing. I. TONHAUZER, PhD.	KRESLIL:		DÁTUM:	07/2018	FORMÁT:	8xA4
	ZOOP. PROJEKTANT: Krajinno-architektonické riešenie	Ing. Tamara Reháčková, PhD.		Michal Babeta				
	PROJEKT: TERÉNNÉ A KRAJINNO – ARCHITEKTONICKÉ ÚPRAVY ZÁMOCKÉHO PARKU V PEZINKU				REVÍZIA:		08/2018	
					REVÍZIA:		09/2019	
				REVÍZIA:				
MIESTO STAVBY: p.č. 2/1, 2/7, 2/8, 2/9, 3/5 - vlastník FORTE EXTRA s.r.o., Panónska 9, LV 8189 p.č. 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 3/1, 3/2, 3/4-časť, 9/3, 8-časť - vlastník Mesto Pezinok LV 4234 k.ú. Pezinok				STUPEŇ POD: DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE A REALIZÁCIU STAVBY				
INVESTOR: FORTE EXTRA, s.r.o., Panónska cesta 9, Bratislava 852 32				ČÍS. ZAK:		16-06	MIERKA:	1:500
VÝKRES: Koordinačná situácia				DWG. NAME:			ČÍS. VÝK:	B1



P01
TERÉNNÉ ÚPRAVY A REVITALIZÁCIA
HRADNEJ PRIEKOPY
- VÝKOP PRIEKOPY

P06
KRAJINNO-ARCHITEKTONICKE RIEŠENIE
- TVORBA ZÁHONOV A SCHODÍŠŤOV

S2
EXIST. ŠACHTA
SPĽAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

P03a
TERÉNNÉ ÚPRAVY A REVITALIZÁCIA
HRADNEJ PRIEKOPY
- VÝKOP PRIEKOPY
- VSTUP DO HRADNEJ VIEČY-MOSTÍK

P03
TERÉNNÉ ÚPRAVY A REVITALIZÁCIA
HRADNEJ PRIEKOPY
- VÝKOP PRIEKOPY
- ZEMNÝ VAL (VSTUP DO PLYNOMERNE)

P03b
TERÉNNÉ ÚPRAVY A REVITALIZÁCIA
HRADNEJ PRIEKOPY
- VÝKOP PRIEKOPY
- VSTUP DO SKLADU

P02
OPLOTENIE VSTUPNÉ
BRÁNY

NAVROHOVANÁ POZÍCIA
PRE PÓDIUM 8x12m

EXIST. HTL PLYNOVODNA
PRÍPOJKA DN80 ocel B8cl,05

S1
EXIST. ŠACHTA SPĽAŠKOVEJ

Funkčné definovanie plôch predparku, 24 hodín prístupne miesto verejnosti

