

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU A O VZÁJOMNÝCH ZÁVÄZKOCH

medzi zmluvnými stranami :

Mesto Pezinok

Sídlo : Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

IČO : 00 30 50 22

DIČ : 2020662226

v zastúpení : Mgr. Oliver Solga, primátor

(ďalej len prenajímateľ)

a

I.M.D. GROUP, s. r. o.

Sídlo : Holubyho 71, 902 01 Pezinok

IČO : 36 857 017

DIČ : 2022547659

v zastúpení : Peter Urban, Svätoplukova 24, Pezinok, konateľ

Daniel Minarovič, Majakovského 15, Pezinok, konateľ

každý konateľ je oprávnený konať v mene spoločnosti a podpisovať za ňu samostatne

právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným

Označenie registra : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I

Číslo registra : Oddiel : Sro, Vložka číslo : 50702/B

(ďalej len nájomca),

ktorí uzatvárajú túto zmluvu, v zmysle § 663 a nasl. a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok :

I. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Pezinok je v zmysle listu vlastníctva č. 4234 v katastrálnom území Pezinok, výlučným vlastníkom týchto pozemkov :
 - p. č. 881/7 vo výmere 365 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie
 - p. č. 884/1 vo výmere 22.585 m², druh pozemku : orná pôda,
 - p. č. 886/1 vo výmere 3.499 m², druh pozemku : trvalý trávny porast.
2. Mesto Pezinok je v zmysle ustanovenia § 14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, výlučným vlastníkom týchto pozemkov v katastrálnom území Pezinok, v zastavanom území obce :
 - PK p. č. 2329/1, neknihovaná, vedená ako cesta,
 - PK p. č. 2625, neknihovaná, vedená ako cesta.
3. Prenajímateľ, v zastúpení Mestským zastupiteľstvom v Pezinku, Uznesením MsZ č. 1-86/2009 zo dňa 06.05.2009, schválil pre žiadateľa :
 - (a) nájom pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu
 - (b) zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a o iných podmienkach.



4. Nájomca je investorom výstavby obytnej zóny Rozálka Sever, v katastrálnom území Pezinok, v lokalite Rozálka Sever, na rozhraní ulíc Panský chodník a Krížna v Pezinku. Územie tvoria pozemky zapísané na LV č. 7812, 7813 ako aj na LV č. 8561 (vlastník Ing. Branislav Šebo).

II. Predmet nájmu

1. Mesto Pezinok ako prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, pozemky na Rozálke Sever, medzi ulicami Panský chodník a Krížna :
 - (a)
 - časť p.č. **2625**, neknihovaná (v časti parciel registra C č. 887/1 a č. 883/16)
 - (b)
 - **diel č. 1** vo výmere **115 m²** od p.č. 2329/1, neknihovaná k p. č. 881/14,
 - **diel č. 2** vo výmere **3 m²** od p.č. 2329/1, neknihovaná k p.č. 886/5
 - **diel č. 4** vo výmere **40 m²** od p.č. 886/1 k p.č. 886/5
 - **diel č. 6** vo výmere **22 m²** od p.č. 881/7 k p.č. 881/14
 - **diel č. 8** vo výmere **35 m²** od p.č. 884/1 k p.č. 884/8, spolu **215 m²**, v zmysle Geometrického plánu na oddelenie pozemkov p.č. 881/14, 884/8 a 886/5 a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, č. 114/2008, vyhotoviteľ Miroslav Šimek, zo dňa 08.12.2008 (ďalej len GP).
2. Predmet nájmu je presnejšie vymedzený v náčrtoch, snímka z mapy a kópia geometrického plánu, ktoré tvoria *prílohu č. 1 a č. 2* tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

Účelom nájmu je získanie vzťahu k pozemkom pre konania v zmysle stavebného zákona na stavebnom úrade, pre investičný zámer „Obytná zóna Rozálka Sever“ v zmysle projektovej dokumentácie,

- (a) (časť p.č. 2625) :
 - vybudovanie chodníka smerom na Krížnu ulicu
 - preloženie vody a kanalizácie
 - napojenie z existujúcej trafostanice (na p.č. 890/1)
 - napojenie z existujúcej vodomernej šachty (tesne za mostom cez Saulak)
- (b) zabezpečenie vstupu do lokality.

IV. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** s účinnosťou od podpisu tejto zmluvy do právoplatnosti kolaudácie a odovzdania komunikácii v rámci územia, maximálne do 31.12.2011, okrem ustanovení článku VIII. Osobitné ustanovenia a záväzky nájomcu, ktoré platia na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva zaniká –

- (a) dohodou zmluvných strán,
 - (b) 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,
 - (c) písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote bez uvedenia dôvodu, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Takáto výpoveď zo strany nájomcu sa netýka ustanovenia článku VIII. Osobitné ustanovenia a záväzky nájomcu.
3. Dohodou prenajímateľa a nájomcu sa za hrubé porušenie považuje akékoľvek porušenie tejto zmluvy.

V. Výška a splatnosť nájomného

1. Dohodou zmluvných strán bolo nájomné stanovené vo výške **3,50 eura za celý predmet a celú dobu nájmu** (slovom tri eurá päťdesiat centov), v prepočte podľa konverzného kurzu 1 euro = 30,126 Sk to predstavuje 105,44 Sk.
2. Nájomné podľa odseku 1 uhradí nájomca prevodom finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa, ktorý je vedený v VUB, a.s., pobočka Pezinok, číslo účtu 22727-112/0200 alebo do **pokladne** prenajímateľa bezodkladne, najneskôr do siedmych dní po podpise zmluvy.
3. Pre prípad nedodržania termínov splatnosti nájomného podľa ustanovení odseku 2, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VI. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.
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 nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
3. Prenajímateľ má **povinnosť** odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy; nescudzovať predmetnú nehnuteľnosť, v prípade, že ju prevedie, prevádza sa nájom na nového vlastníka nehnuteľnosti a tento má povinnosť strpieť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje :
 - (a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu,
 - (b) uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote podľa tejto zmluvy,
 - (c) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,

- (d) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
- (e) na prenajatú nehnuteľnosť vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

5. 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,
- (c) aby mu prenajímateľ odovzdal nehnuteľnosť v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy.

VII. Osobitná podmienka

Nájomca sa zaväzuje v rámci svojho investičného zámeru, obytnej zóny Rozálka Sever, odovzdať Mestu všetky vnútroareálové komunikácie aj s pozemkami pod nimi, všetky verejné priestranstvá a verejnoprospešné stavby (napr. verejné osvetlenie), za cenu za 1 euro. Jednotlivé objekty budú odovzdané po ich vybudovaní a skolaudovaní a budú prevzaté na základe preberacieho protokolu.

VIII. Osobitné ustanovenia a záväzky nájomcu

1. Predmetom vzájomnej dohody zmluvných strán je záväzok nájomcu podieľať sa na vybudovaní (rekonštrukcii) mestskej zbernej komunikácie od križovania ulíc dona Sandtnera a Panský chodník, cez ulicu Panský chodník po premostenie cez potok Saulak na Krížnej ulici, vybudovanie chodníka a cyklochodníka pozdĺž komunikácie a zeleného pásu na ulici Panský chodník, spolu s verejným osvetlením, osadenými chráničkami pre káblové rozvody a odvodnením cesty (ďalej komunikácia s príslušenstvom), v zmysle projektovej dokumentácie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že uzavrú ďalšiu zmluvu, v ktorej budú konkretizované záväzky zmluvných strán uvedené týmto článkom. Zároveň sa nájomca zaväzuje na plnení podmienok uvedených v tomto článku, aj v prípade neuzavretia ďalšej zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že
 - (a) vybuduje na svoje náklady časť komunikácie s príslušenstvom uvedenej v odseku 1, od hranice investičného zámeru nájomcu, obytnej zóny Rozálka Sever, rozšírenej hranice p.č. 884/1, resp. od začiatku p.č. 884/4, po hranicu s Krížnou ulicou, so zabezpečením vzťahu k pozemkom zo strany Mesta.
 - (b) resp. namiesto bodu (a), sa bude finančne spolupodieľať na nákladoch na komunikáciu s príslušenstvom a to vo výške podľa dohodnutého koeficientu v odseku 4.
4. Koeficient uvedený v odseku 3 písm. (b) bude vypočítaný nasledovne:
 - výmera záujmového územia je 305.842 m². Ide o územie, ktoré bude využívať predmetnú komunikáciu a predstavuje územie od ulice dona Sandtnera, ulice Panský chodník, Krížnu ulicu a územie v rámci občianskeho združenia Rozálka Sever. Záujmové územie je uvedené farebne v náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

- Územie tvoriace investičný zámer nájomcu je tvorené LV 7812, 7813 a 8561 a predstavuje výmeru 49.568 m².
 - koeficient predstavuje podiel výmery územia tvoriaceho investičný zámer nájomcu k celkovej výmere záujmového územia = 0,162, v zlomku 162/1000, t.j. 16,2 %.
 - koeficient sa použije na určenie finančnej čiastky, ktorú uhradí nájomca a to z celkovej ceny vybudovania komunikácie s príslušenstvom (t.j. alikvótna čiastka nákladov).
5. Nájomca sa zaväzuje zložiť finančné prostriedky vo výške koeficientu, min. však vo výške alikvótnej čiastky nákladov na vybudovanie komunikácie s príslušenstvom pozdĺž investičného zámeru nájomcu nasledovne:
- 10 % z predpokladanej sumy, do 14 dní po právoplatného stavebného povolenia na IS pre IMD Group,
 - 10 % z predpokladanej sumy, do 14 dní od ÚR na cestu v zmysle podmienok zmluvy o spolupráci,
 - 20 % z predpokladanej sumy, do 14 dní po SP na cestu v zmysle podmienok zmluvy o spolupráci
 - ostatných 60 % podľa podmienok dohodnutých so stavebnou spoločnosťou, budujúcou komunikáciu s príslušenstvom.
- Pre prípad nedodržania termínu platby finančných prostriedkov zo strany nájomcu, bez zavinenia prenajímateľa, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Mesto sa zaväzuje zmluvne rokovať s ostatnými vlastníkami pozemkov v záujmovom území pri získavaní finančných prostriedkov a ich následnú refundáciu a to až do výšky oprávnených nákladov v zmysle dohodnutého koeficientu.
7. Plnenie podmienky v odseku 3 písm. (b) a nasl., ktorá v plnom rozsahu nahradí podmienku v odseku 3 písm. (a), je viazané na súhlas Mestského zastupiteľstva v Pezinku na jeho najbližšom zasadnutí. Prenajímateľ sa zaväzuje predložiť návrh tejto podmienky na toto zasadnutie MsZ. V prípade neschválenia tohto návrhu v MsZ, platí naďalej pôvodná podmienka uvedená v odseku 3 písm. (a).
8. V prípade plnenia podmienky uvedenej v odseku 3 písm. (a), bude nájomca stavebníkom a budovanie komunikácie s príslušenstvom bude naviazané na stavebné konanie na vnútroblokové komunikácie v rámci investičného územia nájomcu. Prenajímateľ sa v tom prípade zaväzuje zabezpečiť vzťah k pozemkov vo svojom vlastníctve.
9. V súvislosti so záväzkom budovania, resp. spolupodieľania sa na nákladoch komunikácie s príslušenstvom, sa zmluvné strany dohodli na pomernom rozdelení nákladov (každý v 1/2) na projektovú dokumentáciu na komunikáciu s príslušenstvom od križovatky ulíc L. Novomeského, Suvorovova, cez Krížnu ulicu, po vyústenie na Malackú cestu, v zmysle záväzného stanoviska Mesta Pezinok pre nájomcu. V tejto súvislosti sa nájomca zaväzuje poskytnúť Mestu Pezinok ako zálohu na projektovú dokumentáciu na komunikáciu finančnú sumu vo výške 10.000 EUR (slovom desaťtisíc EUR), na číslo účtu Mesta Pezinok 22727-112/0200, vedený vo VÚB, a.s., pobočka Pezinok, najneskôr do 14 dní od podpísania tejto zmluvy. V prípade, že sa nájomca dostane pri úhrade tejto sumy do omeškania, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Po zistení presnej sumy projektovej dokumentácie sa zmluvné strany dohodli na bezodkladnom vyúčtovaní vzájomných záväzkov (doplatenie, resp. vrátenie časti zálohy nájomcovi).

10. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že nájomca odkúpi od prenajímateľa všetky jeho zostávajúce pozemky, v rámci hraníc investičného zámeru nájomcu, obytnej zóny Rozálka Sever, ktoré nebudú použité na komunikáciu s príslušenstvom, za kúpnu cenu 50 eur / m². Prípadné vzájomné vysporiadania pozemkov medzi zmluvnými stranami je možné riešiť aj zámenou pozemkov.
11. V prípade, že zmluvné strany neuzavrú ďalšiu zmluvu a Mesto Pezinok vybuduje komunikáciu s príslušenstvom bez príspevnia zo strany nájomcu, má Mesto Pezinok nárok uplatniť si u nájomcu takú výšku nákladov, ktorá je potrebná na vybudovanie komunikácie s príslušenstvom pozdĺž investičného zámeru nájomcu.

IX. 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 a pre ďalšie ustanovenia, príslušné ustanovenia 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 a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, 3 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.

zn. 5/22/3747/2009/71-07/17566/2009
(vyhotovil Mgr. Peter Štetka)

V Pezinku, dňa 27.07.2009

V Pezinku, dňa 27.07.2009



Mesto Pezinok
Mgr. Oliver Solga, primátor

I.M.D.GROUP, s.r.o.
Holubyho 71, 902 01 Pezinok
IČO: 36 867 017 DIČ: 2022547658
Or. Os. BA i. Oda Sro, VI.č.50702/B

I.M.D. GROUP, s. r. o.
Peter Urban, konateľ

Poznámky:
Výkres nemerí. Je potrebné použiť len kódy. Neoddeliteľnou súčasťou výkresu je správna
správa, technická správa, výkresy špecifikácie a ostatné výkresy projektovej dokumentácie.
Pred výrobou je potrebné rozmery na stavbe premerať a skontrolovať. Výkresy rozdiely je
potrebné oznámiť a zmeny je potrebné korigovať a odsúhlasiť s projektantom.

LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ:

— elektrické vedenie podzemné NN_navr
— elektrické vedenie podzemné NN_exist
— elektrické vedenie podzemné VN_navr
— elektrické vedenie podzemné VN_exist
— zrušenie nadzemného vedenia VN
— plynové potrubie STL 150 OCL_exist

— plynové potrubie STL 90 (63) PE_navr
— kanalizačné potrubie DN 300_exist
— zrušenie kanalizačného potrubia DN 300
— kanalizačné potrubie DN 300 (200) PVC_navr
— vodovodné potrubie PVC DN 400_exist
— vodovodné potrubie DN 100 (80) TVL_navr

— telekomunikácie
— prípojka kanalizácie DN 150
— prípojka vodovodu D 40
— prípojka STL plynu D32
— verejné osvetlenie_navr

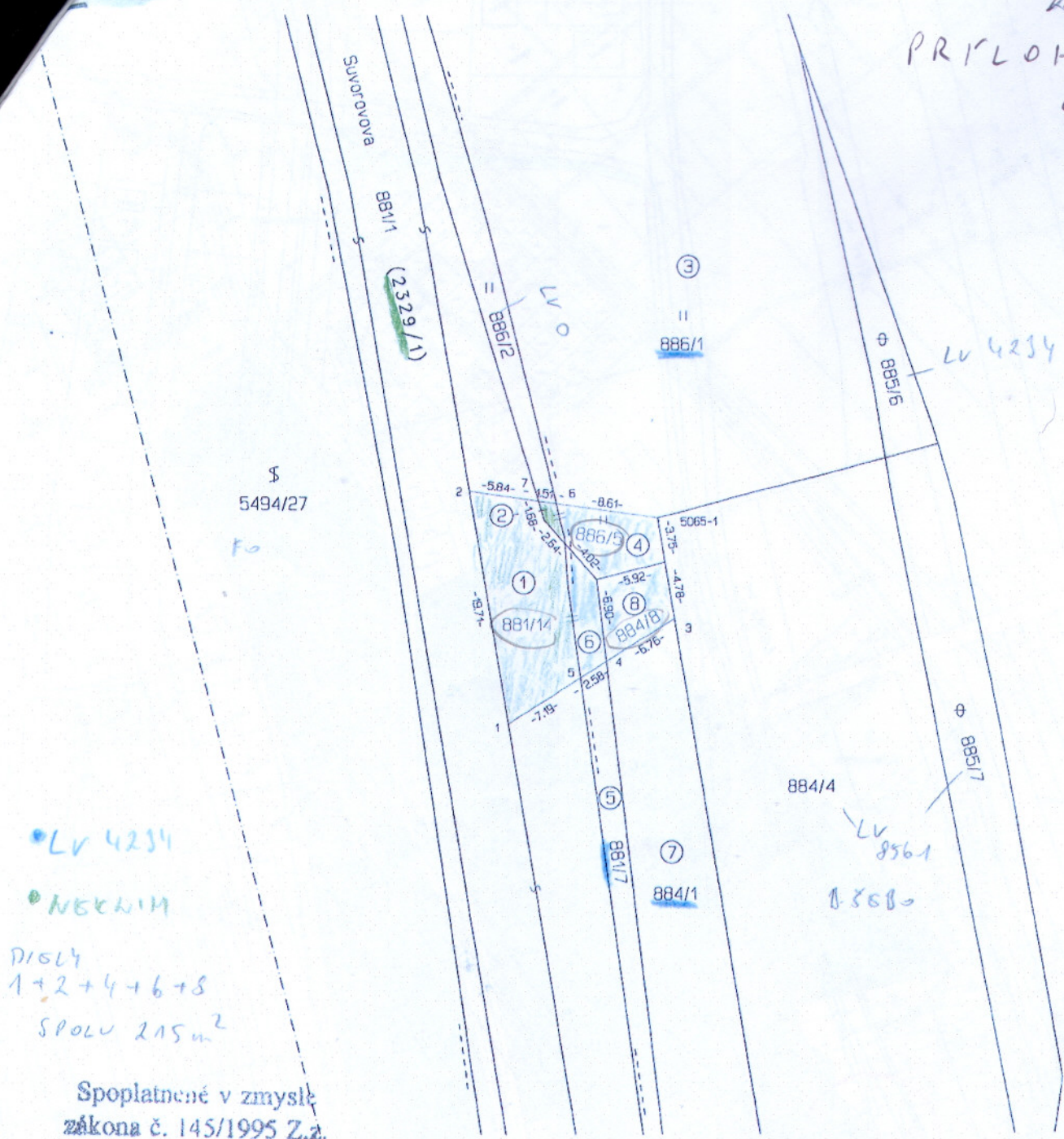
TS trafostanica 22/0,4kV, 1000kVA
RE+SP ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ RE
S PRÍPOJKOVOU SKRIŇOU SP
E STOŽIAR VO (8m) SO SVETILOM (125W)
SR4-n ROZPOJOVACIA SKRIŇA SR4

H hydrant
□ vodomerná šachta
○ revízná šachta kanalizácie

PRÍLOHA č. 1

PRÍLOHA

č. 2

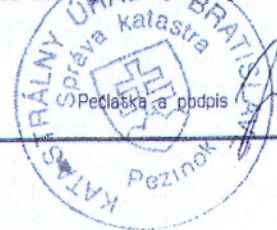


• LV 4234
• NEKCHIM
DIELY
1+2+4+6+8
SPOLU 215m²

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.
7

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti.

Vyhotovitel: Miroslav ŠIMEK úradne oprávnený zememerač Svätoplukova 6 002 01 PEZINOK IČO : 33 50 82 24		Kraj Bratislavský Kat. územie Pezinok	Okres Pezinok Číslo plánu 114/2008	Obec Pezinok Mapový list Pezinok 4-1/44
		na oddelenie pozemkov p.č. 881/14, 884/8 a 886/5 a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam		
Vyhotovil Dňa: 8.12.2008 Meno: Miroslav Šimek		Autorizačne overil Dňa: 8.12.2008 Meno: Ing. Vladimír Kováč		Úradne overil Meno: Ing. Iveta Jankovičová Dňa: 19 DEC. 2008 Číslo: 1239/08
Nové hranice boli v prírode označené kov. tyčami		Nálezitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa paragrafu 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6373 E		Súdružnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii t.c. 6.50 - 1997		Pečiatka a podpis



:K
nerač
OK





Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme pozemku a o vzájomných záväzkoch
zo dňa 27.07.2009

medzi zmluvnými stranami :

Mesto Pezinok

Sídlo: Radničné námestie 7, Pezinok 902 14

IČO: 00 30 50 22

DIČ: 2020662226

Štatutárny orgán: Mgr. Oliver Solga, primátor

(ďalej len prenajímateľ)

a

I.M.D. GROUP, s. r. o.

Sídlo: Holubyho 71, 902 01 Pezinok

IČO: 36 857 017

DIČ: 2022547659

v zastúpení: Peter Urban, Svätoplukova 24, Pezinok, konateľ

Daniel Minarovič, Majakovského 15, Pezinok, konateľ

každý konateľ je oprávnený konať v mene spoločnosti a podpisovať za ňu samostatne
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Označenie registra: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I

Číslo registra: Oddiel : Sro, Vložka číslo : 50702/B

(ďalej len nájomca),

I. Predmet dodatku

Vyššie uvedené zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmenách Zmluve o nájme
pozemku a o vzájomných záväzkoch zo dňa 27.07.2009, zn. 5/22/3747/2009/71-
07/17566/2009 (ďalej len zmluva), v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka, v podobe Dodatku č. 1:

1. **V zmluve sa dopĺňa nový článok VIII. A., ktorý definuje vzájomné povinnosti zmluvných strán, po vzniku a realizácii jednotlivých úkonov a krokov, ktoré nasledovali po podpise zmluvy, a ktorý bude znieť:**

VIII. A.

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Mestské zastupiteľstvo, ako kompetentný orgán nájomcu, neprerokoval a neschválil predložený návrh financovania a časový harmonogram vybudovania komunikácie s príslušenstvom na ulici Panský chodník, na zasadnutí MsZ dňa 11.09.2009, kde bol materiál predložený pod názvom „9. Panský chodník“ – návrh financovania vybudovania komunikácie s príslušenstvom. Tento návrh Mesto Pezinok predložilo v zmysle článku VIII. odsek 7 zmluvy a tým si splnilo povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy. Z tohto dôvodu strácajú platnosť ustanovenia v zmluve, týkajúce sa finančného spolupodieľania sa na nákladoch na komunikáciu s príslušenstvom.
2. Vybudovanie (rekonštrukcia) mestskej zbernej komunikácie „Panský chodník“ od križovania ulíc dona Sandtnera a Panský chodník, cez ulicu Panský chodník po

premostenie cez potok Saulak na Krížnej ulici s príslušenstvom, bude v zmysle projektovej dokumentácie rozdelená na tieto časti:

- 1) Od križovatky Suvorovova, L. Novomeského po koniec zástavby na sídlisku Sever.
 - 2) Od konca zástavby sídliska Sever po prepojenie budúcej komunikácie dona Sandtnera
 - 3) Od prepojenia budúcej komunikácie dona Sandtnera po začiatok p.č. 884/4, resp. 883/10, vyúsťujúcej kolmo na ulicu Panský chodník
 - 4) **Od hranice p.č. 884/4, resp. 883/10, vyúsťujúcej kolmo na ulicu Panský chodník po hranicu ulice Panský chodník a Krížnej ulice** (investor I.M.D. GROUP, s. r. o.)
 - 5) Od začiatku Krížnej ulice po premostenie cez potok Saulak
 - 6) Od premostenia cez potok Saulak po vyústenie Krížnej ulice na Malackú cestu.
3. Navrhovateľom v územnom konaní bude Mesto Pezinok. Územné konanie sa bude realizovať buď v celku alebo po etapách, resp. minimálne 1-4. časť bude samostatná etapa.
4. Stavebníkom v stavebnom konaní na 4. časť bude spoločnosť I.M.D. GROUP, s. r. o., ktorá bude zároveň investorom a ktorá sa zmluvne zaviazá financovať celú stavbu. Mesto Pezinok zabezpečí počas výstavby nájom pre investora, na dobu určitú, za účelom vybudovania komunikácie ako trvalej stavby.
5. Mesto Pezinok súhlasí s tým, aby boli v jednotlivých konaniach na stavebnom úrade ako aj na špecializovanom stavebnom úrade, samostatne riešené:
- (A) vnútroblokové komunikácie investora a
- (B) vonkajšia komunikácia „Panský chodník“ vo svojej 4. časti, s tým, že kolaudácia časti (B) bude predchádzať kolaudácii časti (A).
6. Kolaudácia rodinných domov nie je možná pred kolaudáciou komunikácií.

II.

K výstavbe 4. časti mestskej zbernej komunikácie „Panský chodník“, podľa príslušných ustanovení zmluvy Mesto Pezinok ako prenajímateľ prenajíma tieto nehnuteľnosti v k.ú. Pezinok:

1. Predmet nájmu: časť pozemku p.č. 2625, neknihovaná (parcely registra C č. 888/2 a 883/16), časť pozemku p.č. 2329/1, neknihovaná (parcely registra C č. 881/1), v časti pozdĺž investičného zámeru I.M.D. GROUP, ako aj stavba, komunikácia na týchto pozemkoch.
2. Účel nájmu: vybudovanie komunikácie ako trvalej stavby, v zmysle projektovej dokumentácie od spoločnosti A 1 ReSpect, s.r.o.
3. Doba nájmu: od podania žiadosti o stavebné povolenie, do doby uvedenej v článku IV. zmluvy.
4. Na ostatné ustanovenia ohľadom tohto nájmu sa vzťahujú ustanovenia o nájme v zmluve.

III.

Po vybudovaní diela, komunikácie „Panský chodník“ vo svojej 4. časti, zo strany nájomcu ako investora, sa tento zaväzuje odovzdať celé dielo do 30 po nadobudnutí právoplatnosti

kolaudačného rozhodnutia za cenu 1 euro za celé dielo, vrátane príslušnej dokumentácie, na zápis do majetku Mesta.

IV.

1. Úprava zmluvy sa realizuje na základe vzájomných rokovaní zmluvných strán dňa 05.01.2010 a 22.01.2010, ktoré boli vyvolané potom ako špecializovaný stavebný úrad dňa 17.12.2009 prerušil konanie ohľadom žiadosti o stavebné povolenie na stavbu: „Obytná zóna Rozálka Sever – Pezinok – SO 90 Komunikácie, rozhodnutím do doby vyriešenia predbežnej otázky, t.j. do predloženia žiadosti o stavebné povolenie na rozšírenie a úpravu komunikácie Panský chodník. Dňa 13.01.2010 vyzval stavebný úrad stavebníka I.M.D. GROUP, s. r. o., aby doložil žiadosť o stavebné povolenie na rozšírenie a úpravu komunikácie Panský chodník, ktorou zdokladuje, že sa komunikácie budú povoľovať súčasne.
2. Na základe rokovaní bol predložený návrh na rokovanie Mestského zastupiteľstva dňa 05.02.2010 s názvom „Návrh formy riešenia komunikácie Panský chodník“. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku Uznesením č. 1-14/2010 zo dňa 05.02.2010 schválilo formu riešenia budovania komunikácie „Panský chodník“ s konkrétnymi krokmi týkajúcimi sa spoločnosti I.M.D. GROUP.

V. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nedotknuté. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť odo dňa podpísania zmluvnými stranami.
2. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. Je vyhotovený v 4 rovnopisoch s právnou silou originálu, s určením 2 rovnopisy pre prenajímateľa aj pre nájomcu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom tohto dodatku, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Uzatvorili ho slobodne, vážne, nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

zn. 5/22/1258/2010/71-02/7434/2010
(vyhotovil Mgr. Peter Štetka) *P.Š.*

V Pezinku, dňa 26.02.2010

V Pezinku, dňa *07.05.2010*



[Signature]
Mesto Pezinok
Mgr. Oliver Solga, primátor

[Signature]
I.M.D. GROUP, s. r. o.
Peter Urban, konateľ