

## Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 15.04.2014

bod číslo: **22.**

### 22. Návrh na nadobudnutie majetku od spoločnosti I.M.D. GROUP II, s.r.o.

PREDKLADÁ: Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok  
SPRACOVAL: Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ Pezinok

#### Uznesenie MsZ č. .... / 2014

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,  
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších  
predpisov

**schvaľuje**

**nadobudnutie majetku od spoločnosti I.M.D. GROUP II, s.r.o.  
(stavebné objekty a nehnuteľnosti)**

Odovzdávajúci a predávajúci:

**I.M.D. GROUP II, s. r. o.**, Sídlo: Holubyho 71, 902 01 Pezinok, IČO: 36 859 648  
Štatutárny orgán: konatelia Peter Urban, Daniel Minarovič

Preberajúci a kupujúci:

**Mesto Pezinok**, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00305022

**Predmet odovzdania:** verejnoprospešné stavby a s nimi súvisiace objekty, v rámci investičného  
zámeru odovzdávajúceho subjektu a jeho zmluvných záväzkov, s uvedením hodnoty  
každého z objektov, rozdelený na tri časti

#### 1. časť Panský chodník III. etapa

**Stavebné objekty:**

|                                                     |                |               |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|
| SO 90 – Komunikácie č. 7,5 m (2904 m <sup>2</sup> ) | 253 380,00 EUR | (p.č. 881/23) |
| SO 02 – Chodníky š. 1,8 m (690 m <sup>2</sup> )     | 40 580,00 EUR  | (p.č. 881/26) |
| SO 02 – Zelený pás (663 m <sup>2</sup> )            | 9 190,00 EUR   | (p.č. 881/25) |
| SO 02 – Odvodnenie (Elva bloky a rigol)             | 24 520,00 EUR  | (p.č. 881/24) |
| SO 04 – Verejné osvetlenie (9 ks svietidiel)        | 30 780,00 EUR  | (p.č. 881/25) |
| Dopravné značenie                                   | 250,00 EUR     |               |
| hodnota celkovo:                                    | 358 700,00 EUR |               |

#### 2. časť Panský chodník IV. etapa

**Stavebné objekty:**

|                                               |                |                      |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------------|
| SO 02 – Komunikácie č. 7,5 m (4460 m2)        | 364 350,00 EUR | (p.č. 881/18)        |
| SO 02 – Chodníky š. 1,8 m (1393 m2)           | 79 550,00 EUR  | (p.č. 885/1, 881/21) |
| SO 02 – Zelený pás (816 m2)                   | 10 320,00 EUR  | (p.č. 886/3, 881/18) |
| SO 02 – Odvodnenie (Elva bloky a rigol)       | 35 460,00 EUR  | (p.č. 881/19)        |
| SO 04 – Verejné osvetlenie (16 ks svietidiel) | 53 520,00 EUR  | (p.č. 886/3)         |
| SO 04.3 – Prípojka NN pre RVO                 | 1 200,00 EUR   | (p.č. 890/1)         |
| Dopravné značenie                             | 1 500,00 EUR   |                      |
| hodnota celkovo:                              | 545 900,00 EUR |                      |

### 3. časť Šteberlova ulica (označená v konaniach ako Obytná zóna Rozálka Sever – Pezinok)

#### Stavebné objekty:

|                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| SO 90 – Komunikácia š. 6,0 m vetva A (353 m2)  | 33 200,00 EUR  |
| SO 90 – Komunikácia š. 4,5 m vetva B (3721 m2) | 315 900,00 EUR |
| SO 90 – Chodníky š. 1,75 m/ 2,00 m (1380 m2)   | 84 200,00 EUR  |
| SO 90 – Zelený pás š. 1,75 m (1114 m2)         | 16 950,00 EUR  |
| SO 02 – Odtokové žľaby dažďovej vody           | 27 250,00 EUR  |
| SO 60 – Verejné osvetlenie (24 ks svietidiel)  | 32 000,00 EUR  |
| Dopravné značenie                              | 2 500,00 EUR   |
| hodnota:                                       | 512 000,00 EUR |

+

**Pozemky** registra "C", pod verejnoprospešnými stavbami v 3. časti

parcelné číslo 883/13, výmera 5033 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie

parcelné číslo 883/14, výmera 73 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie

LV 9975

parcelné číslo 885/26, výmera 425 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie (podľa zmeny GP č. G1 374/2014)

parcelné číslo 883/10, výmera 1537 m2, druh pozemku Ostatná plocha (podľa zmeny GP č. G1 374/2014)

LV 10127

Spolu výmera 7068 m2

Cena 105 EUR/m2 bez DPH, t.j. 126 EUR za m2 s DPH, celkovo cena 890 568,00 EUR

hodnota celkovo: 1 402 568,00 EUR

Hodnota celého predmetu odovzdania: 2 307 168,00 EUR

Odovzdávajúci prehlasuje, že je vlastníkom celého predmetu odovzdania.

Budú vyhotovené tri kúpne zmluvy, na každú z troch častí predmetu odovzdania.

#### Finančné vzťahy:

Kúpna cena vo výške 1 euro za každú z troch častí predmetu odovzdania

- (a) bez pripomienok
- (b) s týmito pripomienkam

## Vysvetlivky:

Materiál sa predkladá na schválenie, na základe vzájomných zmluvných vzťahov medzi Mesto Pezinok a odovzdávajúcim subjektom.

Ide o vybudované objekty v rámci jeho investičného zámeru, vybudovanie komunikácií a súvisiacich stavieb.

Stavebné objekty sú rozdelené na tri časti, Panský chodník III. a IV. etapa bol budovaný na pozemkoch Mesta. Šteberlova ulica je miestna komunikácia, Mesto požadovali spolu s cestou odovzdať aj pozemky pod ňou.

Na všetky objekty boli vydané príslušné rozhodnutia podľa stavebného zákona. K dnešnému dňu boli skolaudované a sú užívania schopné.

Na základe dohody s odovzdávajúcim subjektom bol dohodnutý následný postup pri preberaní majetku a jeho zápisu do vlastníctva Mesta.

1. Definovať predmet odovzdania, s príslušnou dokumentáciou, revízne správy a pod.
2. Vyhotovený protokol o odovzdaní (tzv. prípravný protokol), ohliadky
3. Materiál v MsZ na schválenie nadobudnutia majetku
4. Vyhotovenie a podpis zmluvy

## Právne podklady na odovzdanie:

- Zmluva o nájme pozemku a o vzájomných záväzkoch, zo dňa 27.07.2009, v znení dodatku č. 1 zo dňa 03.03.2010 a dodatku č. 2 zo dňa 27.12.2011

Zmluvný partner : I.M.D. GROUP, s. r. o.

*Závazok. 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.*

- Zmluva o budúcej zmluve zo dňa 26.11.2009

Zmluvný partner: I.M.D. GROUP, s. r. o. a Ing. Branislav Šebo ako budúci predávajúci

Závazok: (Šteberlova ulica)

*Predmet prevodu tvoria pozemky pod verejnými komunikáciami v rámci investičnému zámeru budúcich predávajúcich, v obytnej zóne Rozálka Sever, ktoré budúci kupujúci začlení do siete miestnych komunikácií v rámci mesta Pezinok.*

*Budúci predávajúci 1 a 2 sa zaväzujú predáť predmet prevodu budúcemu kupujúcemu za cenu 1 euro. Zároveň budú predmetom prevodu aj všetky vnútroareálové komunikácie vybudované na predmete prevodu, všetky verejné priestranstvá a verejnoprospešné stavby (napr. verejné osvetlenie). Jednotlivé objekty budú odovzdané po ich vybudovaní a skolaudovaní a budú prevzaté na základe preberacieho protokolu.*

- Kúpna zmluva zo dňa 02.07.2012, v znení dodatku č. 1 zo dňa 28.09.2012

(v zmysle uznesenia MsZ č. 1-105/2012 zo dňa 22.05.2012)

Zmluvný partner: I.M.D. GROUP II, s.r.o.

Článok VI Závazky Kupujúceho

*Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný vybudovať, v lehote jedného roka odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu súťaže, komunikáciu Panský chodník v III. časti, v zmysle projektovej dokumentácie spoločnosti A1 ReSpect, s.r.o., v dĺžke 375 m (podľa PD je hodnota objektu SO.02.3 určená na 631.008,00 EUR za stavebnú časť, plus k tomu odvodnenie a osvetlenie). V prípade omeškania Kupujúceho s povinnosťou vybudovať komunikáciu podľa predchádzajúcej vety, má Predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo*

*výške hodnoty komunikácie podľa PD, t.j. 631 008,00 EUR za stavebnú časť, plus k tomu odvodnenie a osvetlenie.*

- Zmluva o vybudovaní komunikácie Panský chodník v III. časti, zo dňa 08.11.2012

Zmluvný partner: I.M.D. GROUP II, s.r.o.

*Závazok: Vybudovanie komunikácie Panský chodník v III. časti, so všetkými súčasťami a náležitosťami. Odovzdať celé dielo do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia za cenu 1 euro za celé dielo, vrátane príslušnej dokumentácie, na zápis do majetku Mesta.*

- Zmluva o vybudovaní dopravných prvkov na Šteberlovej ulici v Pezinku zo dňa 27.01.2014

Riešené postúpenie práv zo spoločnosti I.M.D. GROUP, s. r. o. na spoločnosť I.M.D. GROUP II, s.r.o.