

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.06.2020

číslo: 03.01.

03. 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. 2-76/2020 zo dňa 16.06.2020: Mestská rada v Pezinku neodporúča Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok schváliť priamy nájom nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa (hlasovanie: za: 3, proti: 0, zdržal sa: 2, abs.: 2)

UZNESENIE MsZ č. 1-/2020

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) 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

poznámka:

- 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.

Stanovisko Komisie územného plánovania, výstavby a dopravy zo dňa 21.10.2019: Komisia odporúča navrhnuté úpravy (hlasovanie: za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0).

Mestská rada v Pezinku na svojom riadnom zasadnutí dňa 22.10.2019 Uznesením MsR č. 2-154/2019 zo dňa 22.10.2019 predložený materiál zobrala na vedomie s pripomienkami. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku na svojom riadnom zasadnutí dňa 28.11.2019 Uznesením MsZ č. 1-148/2019 zo dňa 28.11.2019 neschválilo priamy nájom nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dňa 02.01.2020 bolo Mestu Pezinok doručené Rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Bratislava zo dňa 18.12.2019 k zámeru obnovy národnej kultúrnej pamiatky (Park kaštieľa v Pezinku) v zmysle platnej nájomnej zmluvy. Podľa tohto rozhodnutia je predložený zámer obnovy NKP podľa § 32 ods. 4 pamiatkového zákona z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom neprípustný.

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 (príloha č. 1)
02. Zmluva o nájme pozemku zo dňa 16.10.2018 (príloha č. 2)
03. Pôvodný návrh úpravy predparčia (súčasť materiálov pre rokovanie MsZ dňa 8.12.2016) (príloha č. 3)
04. Parkovisko zámockého parku (situácia na KM) (príloha č. 4)
05. Terénne a krajinnno-architektonické úpravy zámockého parku (koordinačná situácia) (príloha č. 5)
06. Farebné znázornenie koordinačnej situácie (pre zjednodušenie orientácie) (príloha č. 6)
07. Rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Bratislava zo dňa 18.12.2019 (príloha č. 7)
08. Porovnanie zmluvných podmienok/riešení (príloha č. 8)

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

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 zrealizuje 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



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

za prenajímateľa:

Mesto Pezinok

Mgr. Oliver Solga, primátor

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

PRENAJÍMATEĽ: 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 (predzámcie) 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.

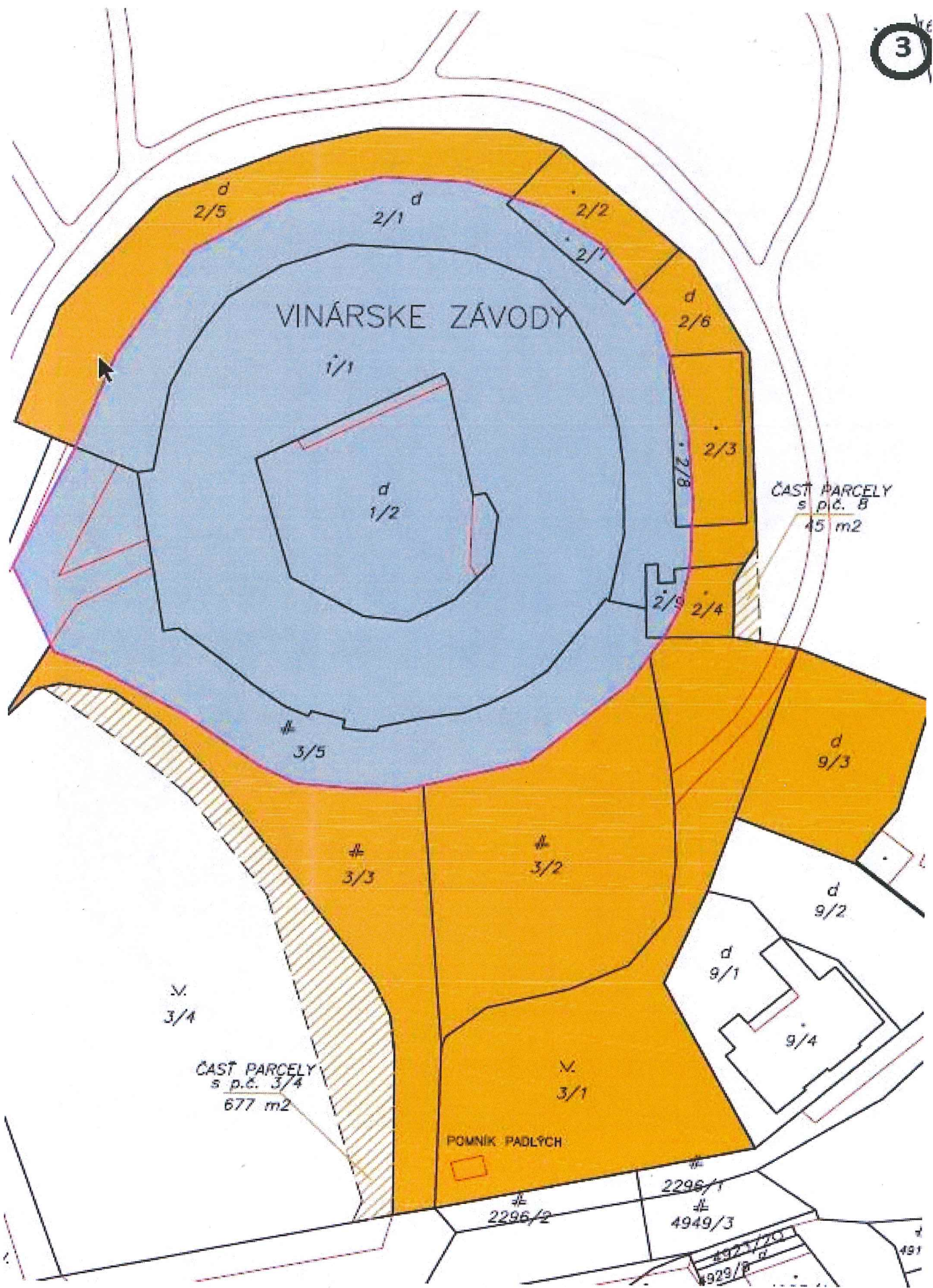
Mgr. Oliver Solga
primátor Mesta Pezinok

Mgr. Miroslav Šebesta
prednosta MsÚ v Pezinku

Za správnosť: Mgr. Martina Sedláčková, právnička MsÚ



3



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.

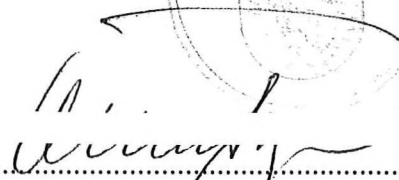
Článok VII Spoločné a záverečné ustanovenia

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 11.10.2018

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



C1 22m² (p.č.8)

dl. 12,05m

CHODNÍK -
ŠTRKODRVA - DOLOMITICKÁ
STABILIZOVANÁ CEMENTOM

NAPOJENIE NA EXISTUJÚCE CHODNÍKY

12,050

1.800

1.800

8,250

2,200

C2 15m² (p.č.8)

dl. 8,25m

CHODNÍK -
ŠTRKODRVA - DOLOMITICKÁ
STABILIZOVANÁ CEMENTOM

NAPOJENIE NA EXISTUJÚCE CHODNÍKY

C3 48m² (p.č. 6/3)

dl. 21,9m

A
6/1

6/2
6/5

6/3
2,200

⊕
5/3

6/4

4

⊕
5/1

d
2/5

d
2/1

2/2

2/1

1/1

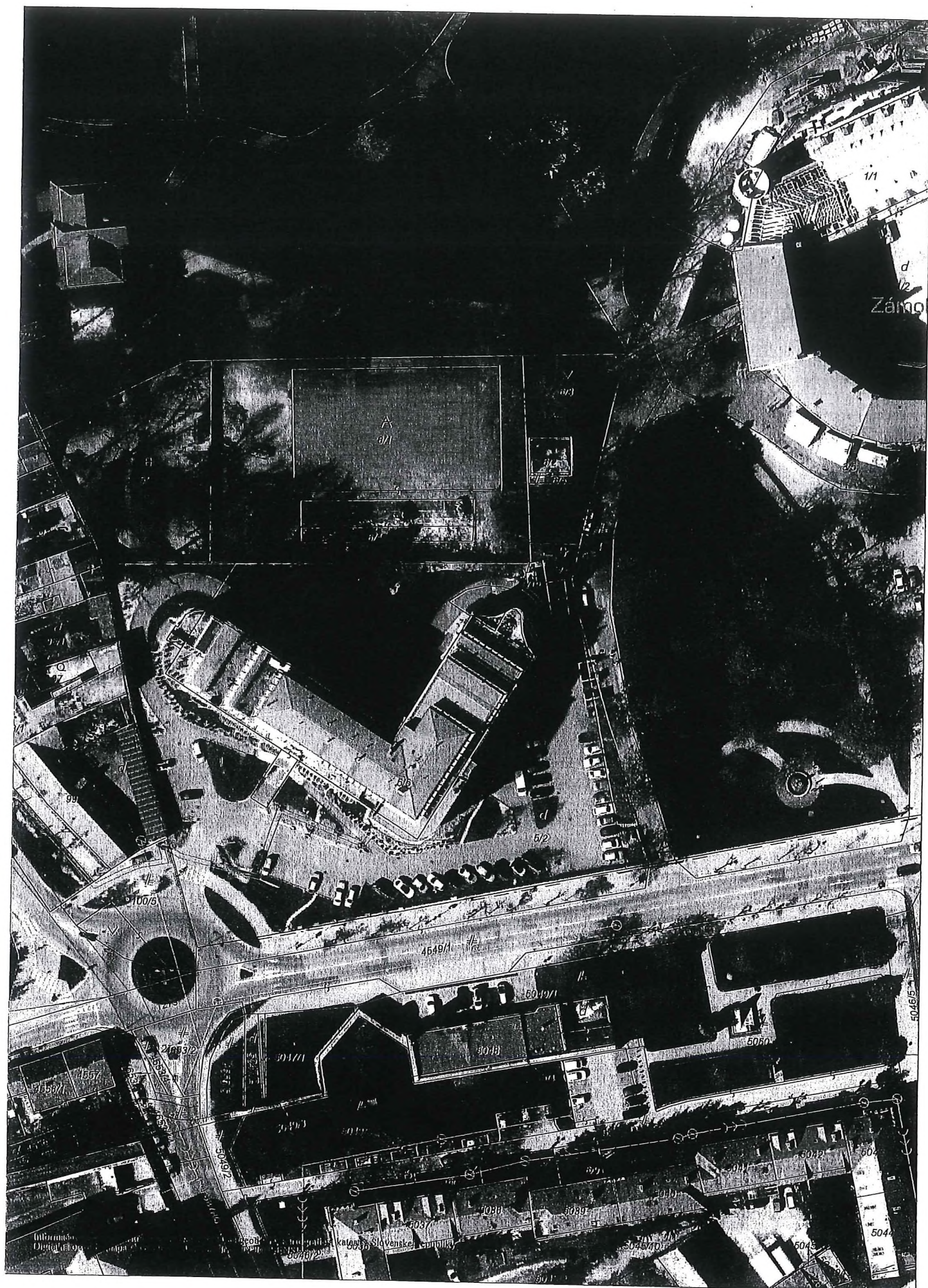
d
1/2

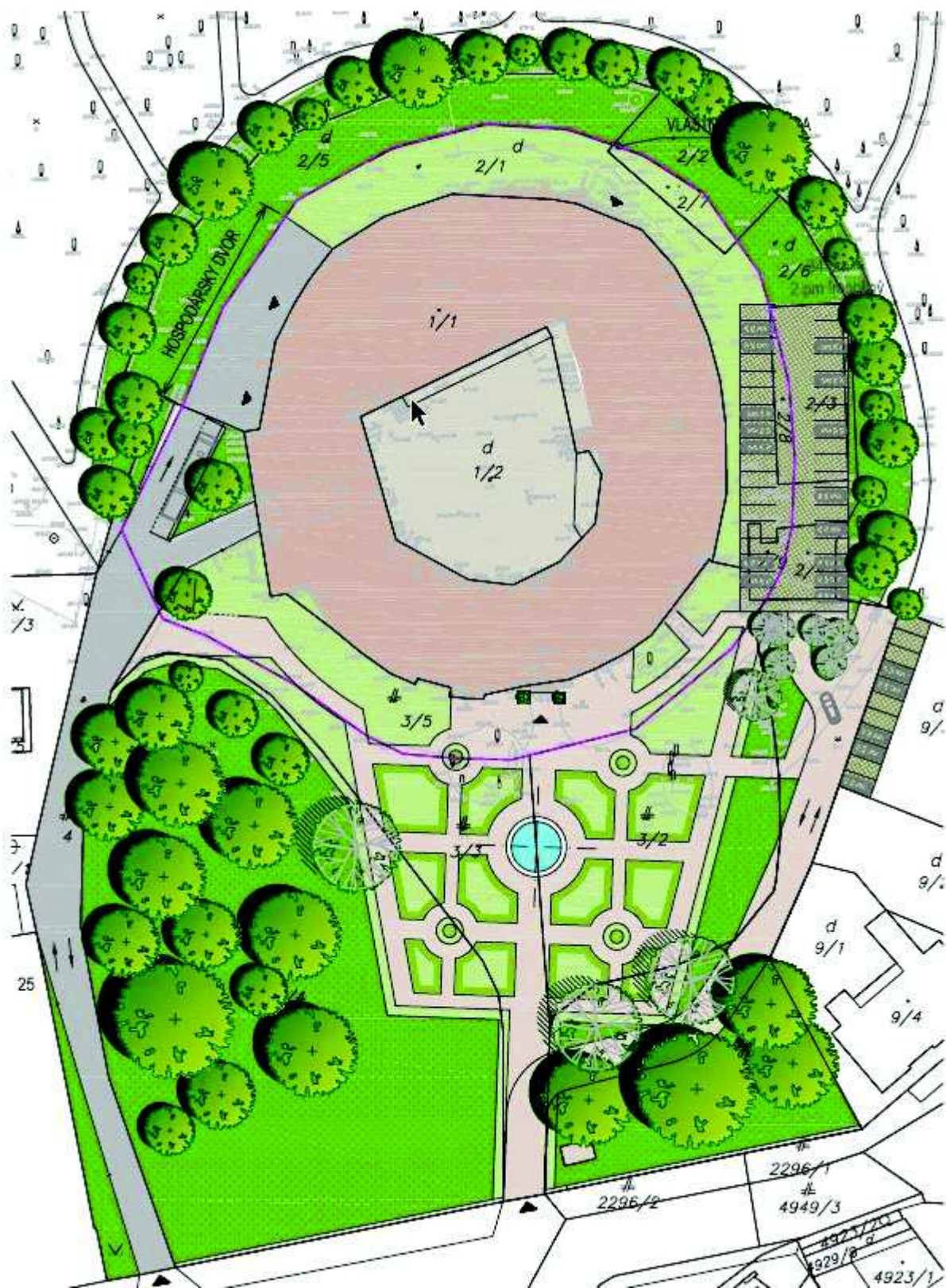
3/5

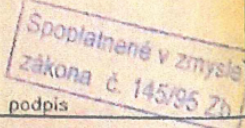
3/3

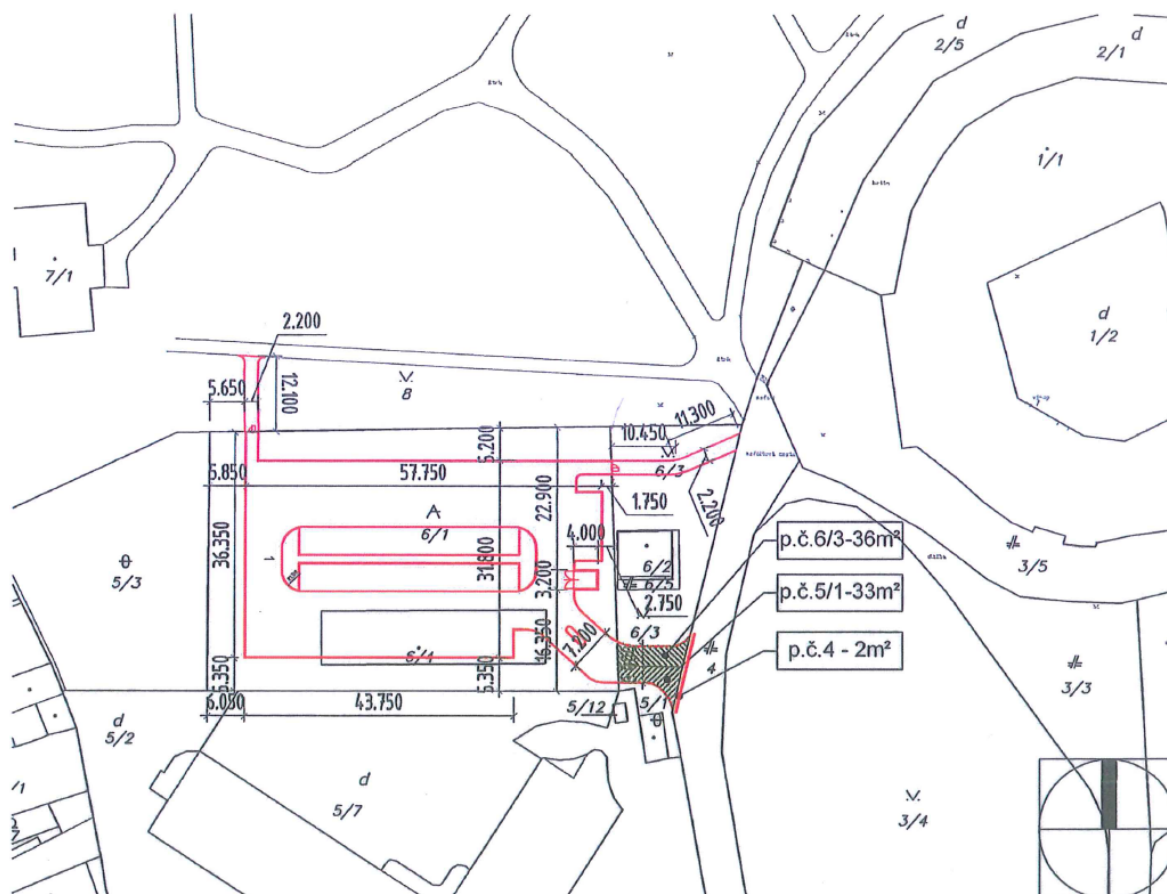
3/2

CHODNÍKY PRE SPRÍSTUPNENIE PARKU VEREJNOSTI Z PARKOVISKA (M=1:500)





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:		
Vyhotovil	  Pečiatka a podpis		
Dňa 26.09.2018			



 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

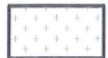
LEGENDA



SO 101 - REKONŠTRUKCIA A PRESTAVBA ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY V ZÁMKU PEZINOK



SO 102 - REKONŠTRUKCIA HISTORICKEJ ČASTI ZÁMKU



VÝBEH PRE PSO - 1228m²



VSTUP DO OBJEKTU

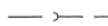


HRANICA PARCELY

LEGENDA - EXISTUJÚCE A REALIZOVANÉ IS A PRÍPOJKY



- ROZVODY PITNEJ VODY



- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA



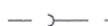
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA



- 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 oplotenia - 305m

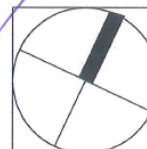
LEGENDA-NAVRHOVANÉ IS



NAVRHOVANÉ ROZVODY PRE ZAVLAŽOVANIE



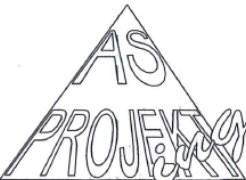
ZMENA POZÍCIE EXIST. STOŽIAROV VEREJNÉHO OŠVETLENIA



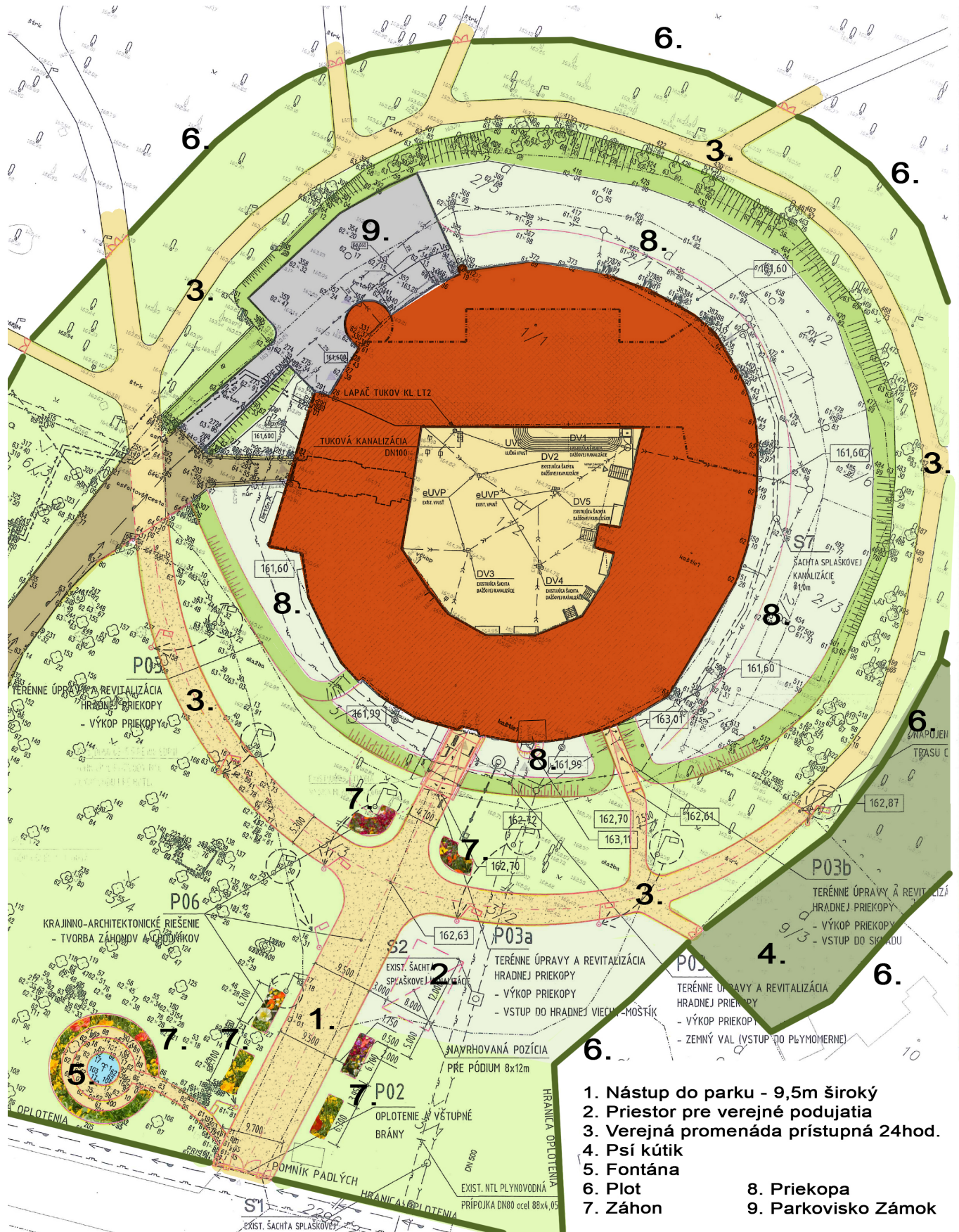
POZNÁMKY:

AKÉKOĽVEK ZMENY OPROTI PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCII 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 – <i>design</i> 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	
	ZODP. PROJEKTANT: Konštrukcie pozemných stavieb	Ing. I. TONHAUZER, PhD.	KRESLIL:	DÁTUM: 07/2018		FORMÁT: 8x4
	ZODP. PROJEKTANT: Krajinná-architektonické riešenie	Ing. Tamara Reháčková, PhD.	Michal Babefa		REVÍZIA:	08/2018
	PROJEKT: TERÉNNÉ A KRAJINNO – ARCHITEKTONICKÉ ÚPRAVY ZÁMOCKÉHO PARKU V PEZINKU			REVÍZIA:	08/2018	
				REVÍZIA:	09/2019	
MIESTO STAVBY: p.č. 2/1, 2/7, 2/8, 2/9, 3/5 – vlastníci 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 – vlastníci Mesto Pezinok LV 4234 k.ú. Pezinok			STUPEŇ PD: DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE A REALIZÁCIU STAVBY			
			ČÍS. ZAK: 16-06	MIERKA: 1:500		
INVESTOR: FORTE EXTRA, s.r.o, Panónska cesta 9, Bratislava 852 32			DWG NAME:		ČÍS. VÝK: B1	
VÝKRES: Koordinačná situácia						

Funkčné definovanie plôch predparku, 24 hodín prístupne miesto verejnosti





Pred vytlačením zvážte dopad na životné prostredie.
Vytlačený dokument nie je právne záväzný.

Všeobecná agenda - rozhodnutie do vlastných rúk s fikciou doručenia

Dátum uloženia do schránky: 20.12.2019 14:23:14
Odosielateľ: Krajský pamiatkový úrad Bratislava
Prijímateľ: Mesto Pezinok
Značka odosielateľa: K PUBA-2019/27213-2/104991/BEL

R.G.

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo:	02. 01. 2020
Číslo:	38693
Odbor:	79
Pril.:	
Ukl. zn.:	572

Elektronické dokumenty

- Všeobecná agenda - rozhodnutie do vlastných rúk s fikciou doručenia.xml

Prílohy

- 2019_27213-2_104991_Pezinok, kaštieľ park nástupný priestor_ zámer.asice
 - 2019_27213-2_104991_Pezinok, kaštieľ park nástupný priestor_ zámer.pdf

Ak si chcete vytlačiť ostatné dokumenty, v detaile správy kliknite na „...“ a následne „Tlačiť náhľad“ alebo „Stiahnuť ako PDF“.

ELEKTRONICKÝ DOKUMENT

Všeobecná agenda - rozhodnutie do vlastných rúk s fikciou doručenia

Predmet:

R k zámeru obnovy národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) Park kaštieľa v Pezinku (zaužívaný názov zámocký park), parc. č. 2/1-9, 3/1-5, 4, 5/3, 6/1-5, 7/1-3, 8



KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD BRATISLAVA

Číslo: KPUBA-2019/27213-2/104991/BEL
Bratislava 18.12.2019

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“), ktorý je podľa § 11 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) vecne príslušným správnym orgánom a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na základe žiadosti Mesta Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14, Pezinok, prijatej na KPÚ BA dňa 12.12.2019, vydáva toto

rozhodnutie

podľa § 32 ods. 2 pamiatkového zákona **k zámeru obnovy** národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len „NKP“) **Park kaštieľa v Pezinku** (zaužívaný názov zámocký park), parc. č. 2/1-9, 3/1-5, 4, 5/3, 6/1-5, 7/1-3, 8 v k.ú. Pezinok, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 511/2, podľa priloženej žiadosti **v rozsahu realizácie historizujúcej sadovnickej úpravy nástupného priestoru na parc. č. 3/1-4 k.ú. Pezinok, vybudovania parkovacích miest v priekope na parc.č. 2/3-4, 6, 8, 9/3 k.ú. Pezinok a vybudovania príjazdovej komunikácie k parkovacím miestam v priekope na parc. č. 3/1-3 k.ú. Pezinok**. Predložený zámer obnovy NKP je podľa § 32 ods. 4 pamiatkového zákona z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom **nepripustný**.

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

Odôvodnenie

KPÚ BA začal konanie na základe žiadosti Mesta Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14, Pezinok k zámeru obnovy národnej kultúrnej pamiatky *Park kaštieľa v Pezinku* parc. č. 2/1-9,3/1-5,4,5/3,6/1-5,7/1-3, 8 v k.ú. Pezinok, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 511/2.

KPÚ BA posúdil predložený zámer v zmysle ochrany pamiatkového fondu, pričom zbral do úvahy rozsah navrhovanej obnovy, súčasný stav prezentovania NKP; pamiatkové hodnoty a príslušné ustanovenia pamiatkového zákona.

Ako podklad pre realizáciu obnovy parku na predmetných pozemkoch bola schválená projektová dokumentácia „*Terénne a krajinno-architektonické úpravy zámockého parku v Pezinku*“, zodpovedný projektant Ing. Ivan Tonhauzer, PhD., Ing. Tamara Reháčková, PhD., 07/2018 záväzným stanoviskom č. KPUBA-2018/19823-2/81279/MAL zo dňa 10.10.2018, ktorá vychádza z prírodno-krajinárskej úpravy zachytenej na historickej katastrálnej mape z konca 19. storočia a v zmysle ktorej bola realizovaná celková obnova zostávajúcej časti parku v roku 2008. Vzhľadom na to, že celý priestor parku bol zakladaný ako jednotný celok, tak aj v súčasnosti je nutné, aby boli obe časti slohovo a materiálovo zladené a vytvárali jednotný celok.

Ako neprípustný zásah, ktorý je v rozpore so základnou ochranou NKP, KPÚ BA považuje umiestnenie parkovacích státí v hradnej priekope a vybudovanie novej dopravnej komunikácie k parkovacím miestam v priekope, ktoré by narušali celkové vnímanie kaštieľa ako kultúrnej pamiatky a tým pádom by poškodzovali pamiatkové hodnoty. Rovnako KPÚ BA nesúhlasí s realizáciou

„historickej“ záhrady v nástupnom priestore ku kaštieľu, keďže takáto podoba historizujúcej sádkovnickej úpravy v nástupnom priestore kaštieľa nie je podložená žiadnym historickým podkladom. Pri posudzovaní predloženého zámeru KPÚ BA vychádzal z kontextu základnej ochrany národnej kultúrnej pamiatky, ktorá je v zmysle § 27 ods. 1 pamiatkového zákona súhrnom činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky, pričom v bezprostrednom okolí NKP nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP.

Vzhľadom na uvedené, rozhodol KPÚ BA tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

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

Mgr. Eva Falbová
zástupkyňa riaditeľa

Doručuje sa

Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok

Porovnanie zmluvných podmienok/riešení

p.č.	charakteristika	podmienka/riešenie	
		súčasn ^é	navrhovan ^é
1	doba nájmu (rok)	20 + 20	max 15
2	využitelnosť obvyklým spôsobom	len do doby začiatku realizácie	počas celej doby nájmu
3	rozloha nájmu (m ²)	7 174	10 820
4	revitalizácia predparčia (m ²)	X	X + 3 489
5	parkovacie miesta pre mesto (počet)	25 ako nový záber parkovej plochy	25 na existujúcich spevnených plochách
6	nové plochy pre komunikácie a parkoviská	áno, cca 1400 m ²	nie
7	umiestnenie parkovísk	v kolízií s vodnou priekopou a násypom	zachované historické priekopy a násyp
8	predparčie	kolízia áut s chodcami	pešia zóna (bez áut)
9	záhrada v predparčí	baroková	anglická
10	stanovisko KPÚ k záhrade	nesúhlasné	súhlasné
11	park prístupný 24 hod/deň (m ²)	cca 9 030 vrátane komunikácií a parkovísk	cca 17 340 len zeleň a parkové chodníky
12	režim otváracích hodín parku	neriešený	vyriešený technickým návrhom
13	verejne prístupný priestor	obmedzený prevádzkovým poriadkom	prístupný 24 hod okolo zámku
14	odovzdanie/prevzatie	za zostatkovú hodnotu	bezodplatne