

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.05.2022

bod: 09.

09. Schválenie dodatku č. 1 k Zmluve o nájme pozemku č. 5/2-4/5679/2016/FORTE EXTRA-NZ/36777/2016 zo dňa 19.12.2016

PREDKLADÁ: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ

SPRACOVAL: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ

UZNESENIE MsZ č. 1-...../2022

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“)

schvaľuje

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme pozemku č. 5/2-4/5679/2016/FORTE EXTRA-NZ/36777/2016 zo dňa 19.12.2016, a to v znení uvedenom v Prílohe č. 1 tohto uznesenia

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa

Mesto Pezinok ako prenajímateľ a obchodná spoločnosť FORTE EXTRA, s.r.o., IČO: 31 366 449 so sídlom Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava uzavreli dňa 19.12.2016 Zmluvu o nájme pozemku č. 5/2-4/5679/2016/FORTE EXTRA-NZ/36777/2016, ktorou došlo k prenájmu parcel v lokalite areálu zámockého parku za účelom Rekonštrukcie a prestavby administratívnej budovy v zámku Pezinok s povinnosťou vybudovať verejne prístupný park (vrátane úpravy zelene), parkovacích plôch a technickej infraštruktúry.

Zmluva je uzavretá na dobu určitú, na 20 rokov s možnosťou jej predĺženia o ďalších 20 rokov pri dodržaní účelu jej nájmu po celú dobu.

Mesto Pezinok v minulosti využívalo areál zámockého parku na rôzne kultúrno-spoločenské podujatia, ktoré majú regionálny a v niektorých prípadoch nadregionálny charakter. Keďže mesto má záujem na organizovaní kultúrno-spoločenských a športových podujatí pre svojich obyvateľov a návštevníkov mesta, vyvolalo preto rokovania s nájomcom a dohodlo sa na nových podmienkach nájmovej zmluvy spôsobom, ktorý umožní mestu aj do budúcnosti využívať „predzámčie“ v prospech mesta Pezinok a jeho regiónu.

Súčasťou predkladaného materiálu je návrh Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme pozemku č. 5/2-4/5679/2016/FORTE EXTRA-NZ/36777/2016, ktorého predmetom je predovšetkým rozšírenie účelu zmluvy tak, aby každý rok bola lokalita „predzámčie“ k dispozícii pre organizovanie rôznych kultúrno-spoločenských podujatí v rozsahu piatich dní pre každú zmluvnú stranu.

Príloha č. 1

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme pozemku

uzatvorenej podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

(ďalej len „**Dodatok**“)

Mesto PEZINOK

Sídlo:	Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok
Štatutárny orgán:	Ing. arch. Igor Hianik - primátor
IČO:	00 305 022
DIČ:	2020662226
IBAN:	SK02 5600 0000 0066 0200 6001
Webové sídlo:	www.pezinok.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

FORTE EXTRA, s.r.o.

Sídlo: Panónska cesta 9
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 6459/B
konajúca prostredníctvom: Štefan Šimák - konateľ
IČO: 31 366 449
(ďalej len „Nájomca“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ spoločne ako „Zmluvné strany“)

1. PREDMET DODATKU

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 19.12.2016 Zmluvu o nájme pozemku zn. 5/2-4/5679/2016/FORTE EXTRA-NZ/36777/2016, účinná v súlade s ust. § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka deň po dni zverejnenia na webe sídla Prenajímateľa. (ďalej len „Zmluva“)
2. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že do článku 3. sa dopĺňa ods. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 a 3.7 v tomto znení :

Čl.3 ods. 3.3 Zmluvy znie nasledovne:

Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na rozšírení účelu nájmu o organizáciu kultúrno-spoločenských akcií na predmete nájmu bližšie upravenom v článku 3 ods. 3.2.

Čl.3 ods. 3.4 Zmluvy znie nasledovne:

Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi na predmete nájmu uskutočniť kultúrno-spoločenské podujatia (ďalej aj ako „podujatia“) v rozsahu 5 dní do jedného kalendárneho roka (napr. pezinské vinobranie, beh Pezinkom a iné mestské podujatia). Prenajímateľ je povinný dostatočne vopred informovať Nájomcu o dátumoch plánovaných podujatí počas kalendárneho roka. Za účelom výmeny informácií o plánovaných podujatiach si zmluvné strany navzájom poskytnú všetku potrebnú súčinnosť.

Čl.3 ods. 3.5 Zmluvy znie nasledovne:

Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej dohodli, že Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi na predmete nájmu uskutočniť podujatia v rozsahu 5 dní do roka za účelom prezentácie zámku Pezinok spojených s propagáciou pezinských vinohradníkov a vinárov a iných tematických podujatí spojených s prezentáciou zámku, firemných akcií, vinárskych tradícií mesta Pezinok a regiónu, pivný a vínný festival a iných podujatí. Nájomca je povinný dostatočne vopred

informovať Prenajímateľa o dátumoch plánovaných podujatí počas kalendárneho roka. Za účelom výmeny informácií o plánovaných podujatiach si zmluvné strany navzájom poskytnú všetku potrebnú súčinnosť.

Čl. 3 ods. 3.6 Zmluvy znie nasledovne:

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že počas podujatí podľa čl.3 ods. 3.4 dochádza k pretrhnutiu nájomného vzťahu, za ktorý Nájomca Prenajímateľovi neuhrádza nájomné. Pre účely tejto Zmluvy nájom trvá 360 dní v roku.

Čl. 3 ods. 3.7 Zmluvy znie nasledovne:

Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti Nájomcom upravenej v ods. 3.4 tohto článku alebo v prípade porušenia povinnosti Prenajímateľa upravenej v ods. 3.5 tohto článku nie je dotknutý nárok na náhradu škody poškodenej strany.

2. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Na právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú týmto Dodatkom dotknuté sa aplikujú ustanovenia Zmluvy v pôvodnom znení.
2. Tento Dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpisu Zmluvnými stranami. Ak je však ktorákoľvek zo Zmluvných strán povinná osoba podľa § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“), tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
3. Tento Dodatok je vyhotovený v 4 exemplároch rovnakej právnej sily, pričom po podpise tohto Dodatku zmluvnými stranami každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, tento Dodatok uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, tento Dodatok nebol uzatvorený v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, tento Dodatok si prečítali, jeho obsahu rozumejú a na znak súhlasu ho podpisujú.

Prenajímateľ

Nájomca

V Pezinku, dňa

V Bratislave, dňa

podpis : _____

podpis : _____

Mesto Pezinok

FORTE EXTRA, s.r.o.

meno : Ing. arch. Igor Hianik

meno : Štefan Šimák

funkcia: primátor

funkcia: konateľ

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 (predzámčie) 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 nájmného 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 nájmného 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. e) 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



