

Nájomná zmluva na pozemok

Číslo: NZ č.19/2005-OSMM

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: **COOP Jednota Galanta, spotrebné družstvo**
so sídlom v Galante, Revolučná štvrť 953
zastúpené predsedom predstavenstva
Ing.Júliusom Belovičom
bankové spojenie: VÚB a.s., Galanta
číslo účtu: 119-132/0200
IČO: 00 168 840
(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca: **Mesto Šaľa**
zastúpené primátorom mesta
Ing.Tiborom Baranom
bankové spojenie: VÚB a.s., Šaľa
číslo účtu: 20822-132/0200
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

čl.I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájomného vzťahu je pozemok časť parc. č. 1030/19 o výmere 200 m², zapísaná na LV č.497 v KN, registri „C“ pre obec a k.ú.Šaľa, na Správe katastra Šaľa, Katastrálneho úradu v Nitre.
Predmet nájmu je vymedzený v prílohe č.1.
2. Prenajatý pozemok sa nachádza na námestí A.Dubčeka v Šali v blízkosti predajne potravín „Coop Jednota Galanta“, na ktorom nájomca vybuduje kruhový objazd.

čl.II. Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu na dobu *určitú* 1.10.2005 do 31.12.2006.

čl.III. Cena nájmu

1. Cena nájmu za prenajatý pozemok je stanovená za obdobie od 1.10.2005 do 31.12.2005 v sume **3,-Sk/m²/rok** nasledovne:
$$200 \text{ m}^2 \times 3,-\text{Sk}/\text{m}^2/\text{rok} = 600,-\text{Sk}/\text{rok}$$
$$600,-\text{Sk}/\text{rok} : 365 \text{ dní} = 1,64 \text{ Sk}/\text{deň}$$
$$1,64 \text{ Sk}/\text{deň} \times 92 \text{ dní} = \mathbf{151,-Sk}$$

Nájomné za rok 2005 v sume **151,-Sk** zaplatí nájomca na účet prenajímateľa prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu do **10.11.2005**.

2. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí nájomca na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ vždy do 30.6. príslušného roka v zmysle platných právnych predpisov.
3. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných právnych predpisov. Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

čl.IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmet nájmu bude nájomca využívať za účelom určeným v čl.I., bodu 2 tejto zmluvy.
3. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu.
4. Nájomca bude dodržiavať ustanovenia vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z. podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.
5. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky úkony potrebné k majetko-právnomu vysporiadaniu pozemkov zabraných stavbou Okružnej križovatky, a to formou zámeny pozemkov vo vlastníctve nájomcu – parcela č. 2016/3 vo výmere 264 m² a pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa – časť parcely 1030/19 vo výmere 264 m² podľa geometrického plánu vypracovaného po zrealizovaní stavby.

čl.V. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
2. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah kedykoľvek, a to v prípade opakovaných porušení zmluvných dojednaní v jednomesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

čl.VI. Závěrečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak s jej obsahom ju podpísali.
4. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

Šaľa 3.10.2005

.....
Ing.Tibor Baran
primátor mesta Šaľa
(za nájomcu)

.....
Ing.Július Belovič
predseda predstavenstva
Coop Jednota SD, Galanta
(za prenajímateľa)

poznámka: 1. Návrh NZ bol zaslaný COOP Jednota SD dňa 19.10.2005
2. NZ bola doplnená a vzájomne podpísaná zmluvnými stranami 24.10.2005

Bc. Júlia Belovičová – genéza

- 09.07.2002 - MUDr. Regan Belovič a Bc. Júlia Belovičová – žiadosť o odkúpenie pozemku parc.č. 2015/2
- 12.09.2002 - uznesenie MsZ č. 4/2002 – schvaľuje predaj pozemku, aprc.č. 2015/2 o výmere 275 m² v cene 1.464,- Sk/m² pre MUDr. Regana Beloviča a Bc. Júliu Belovičovú
- 23.09.2002 - Mesto Šaľa – zaslanie výpisu uznesenia MsZ č. 4/2002
- 17.03.2003 - MUDr. Regan Belovič a Bc. Júlia Belovičová – návrh zámeny pozemkov, pozemok vo vlastníctve mesta, parc.č. 2015/2 pre Bc. Júliu Belovičovú za pozemok v jej vlastníctve, parc.č. 1305/3 pre mesto Šaľa
- 15.04.2003 - uznesenie MsZ č. 3/2003 – ruší uznesenie č. 4/2002 a schvaľuje zámenu pozemkov, pozemok vo vlastníctve mesta, parc.č. 2015/2 pre Bc. Júliu Belovičovú za pozemok v jej vlastníctve, parc.č. 1305/3 pre mesto Šaľa s tým, že Bc. Júlia Belovičovú uhradí cenový rozdiel vo výške 356.580,- Sk
- 23.04.2003 - Mesto Šaľa – zaslanie výpisu uznesenia MsZ č. 3/2003
- 25.08.2003 - MUDr. Regan Belovič a Bc. Júlia Belovičová – žiadosť o prehodnotenie ceny pozemkov
- 13.11.2003 - uznesenie MsZ č. 6/2003 – neschvaľuje žiadosť o prehodnotenie ceny pozemkov a ponecháva v platnosti uznesenie MsZ č. 3/2003
- 25.11.2003 - Mesto Šaľa – zaslanie výpisu uznesenia MsZ č. 6/2003
- 04.03.2004 - Mesto Šaľa – oznámenie o tom, že uznesenie MsZ č. 3/2003 stratilo účinnosť
- bez dátumu - MUDr. Regan Belovič a Bc. Júlia Belovičová - žiadosť o vyhotovenie zámennej zmluvy
- 29.06.2005 - úhrada cenového rozdielu vo výške 356.580,- Sk

Ing. Marcel Hadnaď s manž. – genéza

- 25.9.2003 - uznesenie MsZ č. 5/2003 – XIX/1 o zámene pozemkov medzi Mestom Šaľa a Ing. Marcelom Hadnaďom a manž. Monikou rod. Locháňovou
- 18.2.2004 - kúpna a zámenná zmluva:
Mesto Šaľa zamieňa časť o výmere 127 m² svojho pozemku parc.č. 3080/156 za pozemok parc.č. 3080/236 o výmere 127 m² (odčlenený z parc.č. 3080/158) vo vlastníctve manželov Hadnaďových a zvyšok parc.č. 3080/156 o výmere 25 m²
Mesto Šaľa predáva manželom Hadnaďovým za kúpnu cenu 12 750,- Sk
- 7.4.2004 - návrh na vklad do katastra nehnuteľností
- 11.5.2004 - Rozhodnutie o prerušení katastrálneho konania – potrebné doložiť geometrický plán
- 18.6.2004 - odovzdaná na Správu katastra nová zámenná zmluva:
manžela Hadnaďovi sa stávajú vlastníkami parc.č. 3080/156 o výmere 152 m² a Mesto Šaľa sa stáva vlastníkom parc.č. 3080/236 o výmere 127 m² (ktorá bola odčlenená z parc.č. 3080/158), s tým, že manželia Hadnaďovi zaplatia na vyrovnanie hodnôt pozemkov 12 750,- Sk
- 29.11.2004 - Exekútorický úrad Šaľa, Dr. Lubomír Pekár – upovedomenie o začatí exekúcie (EX 111/02) zo dňa 11.3.2002 v prospech oprávneného Všeobecnej zdravotnej poisťovne pobočka Galanta, v neprospech povinného Ing. Marcela Hadnaďa a na vymoženie pohľadávky vo výške 61 648,- Sk a jej príslušenstva, exekúcia sa vykoná predajom nehnuteľností – parc.č. 3080/158 a budovy súp.č. 848 na parc.č. 3080/156
- 29.11.2004 - Exekútorický úrad Šaľa, Dr. Lubomír Pekár – upovedomenie o začatí exekúcie (EX 1491/04) zo dňa 6.10.2004 v prospech oprávneného Všeobecnej zdravotnej poisťovne pobočka Galanta, v neprospech povinného Ing. Marcela Hadnaďa a na vymoženie pohľadávky vo výške 69 770,74 Sk a jej príslušenstva, exekúcia sa vykoná predajom nehnuteľností – parc.č. 3080/158 a budovy súp.č. 848 na parc.č. 3080/156

Vodomont – Vodohospodárske stavby a.s. – genéza

- 29.10.2003 - Mesto Šaľa - zaslanie ponuky na odkúpenie pozemkov v cene 150,- Sk/m² a odkúpenie budovy v cene podľa znaleckého posudku
- 13.11.2003 - uznesenie MsZ č. 6/2003 o výkupe nehnuteľností pre výstavbu obslužnej komunikácie v cene 150,- Sk/m²
- 10.02.2004 - Vodomont - odpoveď v tom zmysle, že celá záležitosť je v riešení a že stanovisko v tejto veci zaujmú do 28.2.2004
- 10.12.2004 - Mesto Šaľa - ponuka alternatívneho riešenia:
1. alternatíva – odkúpenie pozemkov o celkovej výmere 253 m² v cene 150,- Sk/m² a budovy v cene podľa znaleckého posudku
2. alternatíva – zámena pozemkov – v ich vlastníctve o výmere 253 m² za pozemky vo vlastníctve mesta na Novomeského ul. o výmere 418 m²
- 15.12.2004 - Vodomont - odpoveď v tom zmysle, že alternat. č.1 oproti alternat. č.2 počíta s inou cenou za tú istú výmeru a alternat. č.2 nezohľadňuje cenu za budovu
- 02.02.2005 - objednávka znaleckého posudku na ocenenie budovy
- 07.02.2005 - obhliadka budovy za účasti: Ing. Juraj Alexovič (Vodomont), Ing. Mária Gašpieriková (znalkyňa), Ing. Denisa Polónyiová (Mesto Šaľa)
- 17.3.2005 - odovzdanie vypracovaného znaleckého posudku od Ing. Gašpierikovej – budova ohodnotená na 169.813,- Sk