

**Zmluva o budúcej zmluve
(pactum de contrahendo)**

uzavretá podľa § 50a a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

**Čl. I
Zmluvné strany**

1. účastník :

Mesto Šaľa

zastúpené : Martinom Alföldim, primátorom mesta

927 15 Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7

IČO : 00 306 185

Bankové spojenie : UniCredit Bank Slovakia, a.s., Bratislava

číslo účtu: 6627849005/1111

(budúci prenajímateľ)

2. účastník :

2/1. Ing. Tomáš Alföldi

rodné číslo:

trvale bytom: Šaľa,

a manželka

2/2. Mgr. Alexandra Alföldi

narodená:

rodné číslo:

trvale bytom: Šaľa,

(budúci nájomcovia)

**Čl. II
Predmet zmluvy**

2.1. Predmetom tejto zmluvy je povinnosť účastníkov 1. a 2/1 až 2/2 uzatvoriť medzi sebou nájomný vzťah k pozemku parc.č.4030, v k.ú. Šaľa, najneskôr do 10 dní od písomného doručenia Oznámenia o zápise účastníka č.1 do LV č. 1 vyhotoveného Správou katastra Šaľa, ktorý toto vlastníctvo nadobudol na základe rozhodnutia Okresného súdu Galanta č.j. 5C 45/027-90 zo dňa 19.3.2008 v spojitosti s rozhodnutím odvolacieho súdu, ktorý určil, že kúpna zmluva uzatvorená medzi mestom Šaľa a manželmi Ing. Tomášom Alföldim a Mgr. Alexandrou Alföldi zo dňa 20.11.2000, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k parc.č. 4030, orná pôda o výmere 429 m² v k.ú. Šaľa, zapísanej na LV č.1, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor, pod č. OU KO V 1488/2000 je neplatná. Pre názornosť uvedené v grafickej prílohe č.1.

Čl. III
Budúca výška nájmu a platobné podmienky

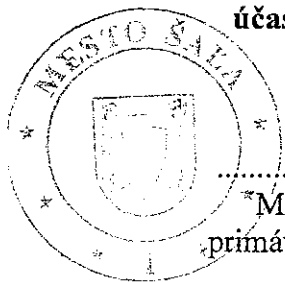
- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že budúca výška nájomného za predmet zmluvy podľa Čl. II vychádza zo VZN č. 6/2007 Zásady hospodárenia s majetkom mesta v znení jeho zmien a doplnení v súlade s jeho §7 bod 6.
- 3.2 Kúpna cena, ktorú zaplatili manželia Ing. Tomáš Alföldi a Mgr. Alexandra Alföldi za kúpu pozemku parc.č. 4030, orná pôda o výmere 429 m² v k.ú. Šaľa, bude finančne vysporiadaná zo strany mesta Šaľa do 10 dní od písomného doručenia Oznámenia o zápise do KNC do LV č. 1 vyhotoveného Správou katastra Šaľa.

Čl. IV
Záverečné ustanovenia

- 4.1 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, že bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
- 4.2 Táto zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z ktorých každý účastník dostane po 1 vyhotovení. Zmluva sa dá meniť len dodatkami podpísanými všetkými účastníkmi zmluvy.
- 4.3 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.

V Šali dňa 25.03.2009

účastník č.1



Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa

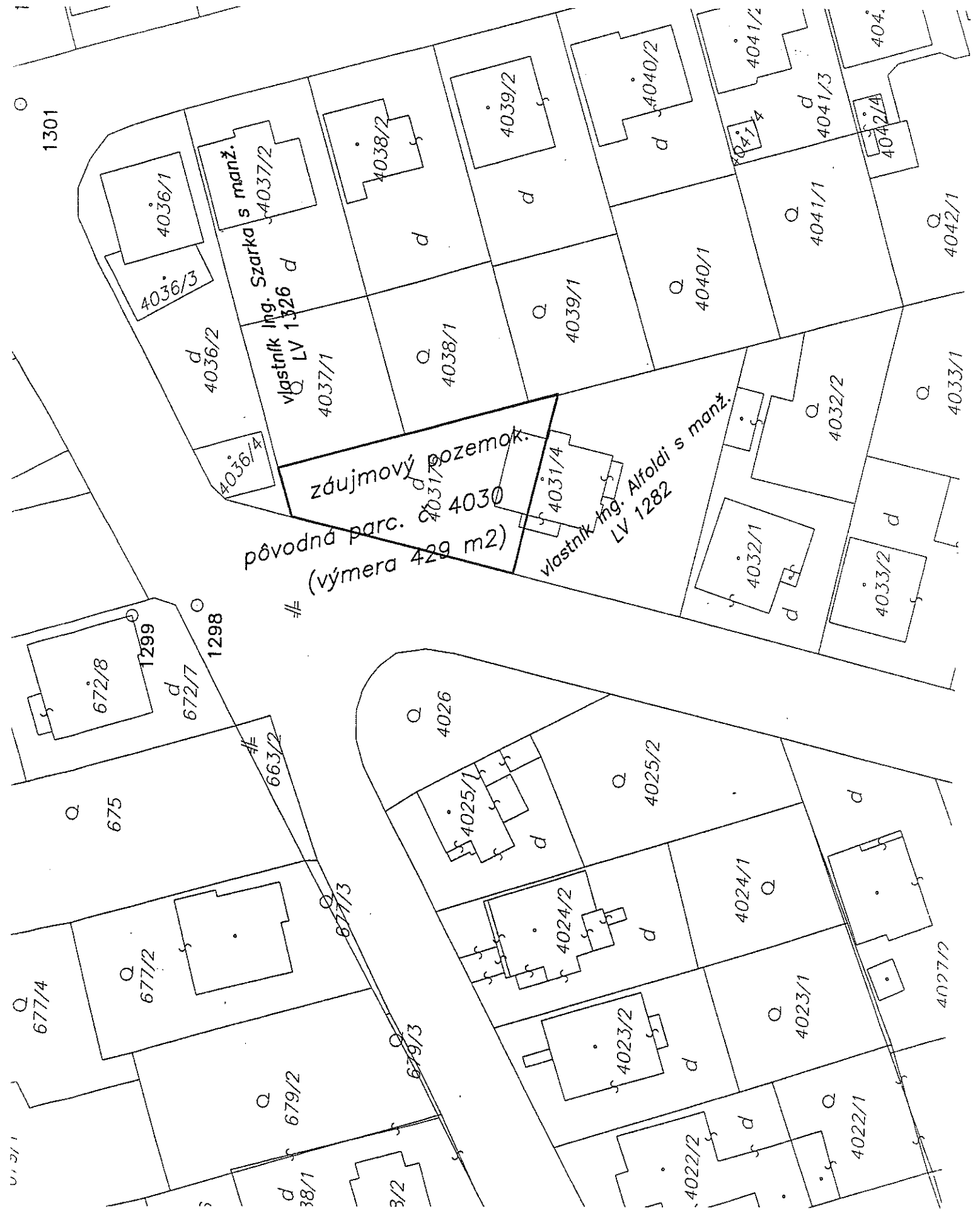
účastník č.2/1

Ing. Tomáš Alföldi

účastník č.2/2

Mgr. Alexandra Alföldi

[Handwritten signature]



Nájomná zmluva na pozemok

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Číslo: 59/2009-RSMM

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Mesto Šaľa**
so sídlom Námestie Sv. Trojice č.7, 927 15 Šaľa
zastúpené primátorom mesta
Martinom Alföldim
bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s., Bratislava
číslo účtu: 6627849005/1111
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: **Ing. Tomáš Alföldi**
narodený:
rodné číslo:
trvale bytom: Šaľa,
a manželka
Mgr. Alexandra Alföldi
narodená:
rodné číslo:
trvale bytom: Šaľa,
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto Nájomnú zmluvu č.59/2009-RSMM:

Preambula

1. Povinnosť účastníkov tejto zmluvy uzatvoriť medzi sebou nájomný vzťah k pozemku parc.č.4030, v k.ú. Šaľa, si zmluvné strany dohodli v Zmluve o budúcej zmluve zo dňa 25.03.2009.
2. Tento právny úkon majú zmluvné strany zrealizovať medzi sebou najneskôr do 10 dní od písomného doručenia Oznámenia o zápise uvedeného pozemku v prospech Mesta Šaľa do LV č. 1 vyhotoveného Správou katastra Šaľa, na základe rozsudku Krajského súdu v Trnave č. 9Co 135/2008-144 zo dňa 23.12.2008 v spojitosti s rozsudkom Okresného súdu Galanta č.j. 5C 45/027-90 zo dňa 19.3.2008, ktorý určil, že kúpna zmluva uzatvorená medzi mestom Šaľa a manželmi Ing. Tomášom Alföldim a Mgr. Alexandrou Alföldi zo dňa 20.11.2000, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k parc.č. 4030, orná pôda o výmere 429 m² v k.ú. Šaľa, zapísanej na LV č.1, ktorej vklad bol povolený Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor, pod č. OU KO V 1488/2000 je neplatná. Pre názornosť uvedené v grafickej prílohe č.1.

čl. I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájomného vzťahu je pozemok parc.č.4030, zastavané plochy a nádvorí druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, o výmere 429 m², vedený v KN C na LV.1 pre obec a k.ú. Šaľa.
2. Prenajatý pozemok sa nachádza na _____ a nachádza sa na ňom stavba (rodinný dom) súp.č. _____, vo vlastníctve nájomcu (BSM) evidovaná na _____

čl. II. Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu od 1.7.2009 na dobu *neurčitú*.

čl. III. Cena nájmu

1. Cena nájmu za prenatý pozemok je stanovená v zmysle VZN č. 6/2007 - Zásad hospodárenia s majetkom mesta v znení VZN č. 4/2008 a VZN č.16/2008, podľa §7 nasledovne:
 - a) za obdobie od 01.07.2009 do 31.12.2009 za pozemok, ktorý je zastavaný stavbou, ktorá sa nevyužíva na podnikanie (rodinný dom) a ďalej sa využíva ako dvor v cene **0,663 eur/m²/rok** podľa bodu 6., 6.5.c) citovaného VZN v sume
$$429 \text{ m}^2 \times 0,663 \text{ eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{284,42 \text{ eur/rok}}$$
$$284,42 \text{ eur/rok} : 365 \text{ dní} = 0,779 \text{ eur/deň}$$
$$0,779 \text{ eur/deň} \times 184 \text{ dní} = \mathbf{143,33 \text{ eur (4 317,96 Sk)}}$$
- Nájomné za pozemok na rok 2009 činí **143,33 eur**.
2. Nájomné za pozemok na ďalšie obdobie je 284,42 eur/rok.
3. Prenajíateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných právnych predpisov (zákon, vyhláška, nariadenie vlády, VZN mesta, uznesenie MsZ). Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajíateľ nájomcovi písomne.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu sa bude odrátavať od kúpnej ceny za tento pozemok, ktorý už raz prenajíateľ nájomcovi odpredal, ale kúpna zmluva, tak ako je uvedené v bode 2. Preambuly, bola rozhodnutím Krajského súdu v Trnave zrušená. Kúpna cena bola stanovená na základe uznesenia MsZ č.4/2000-MsZ zo dňa 28.9.2000 bola 264,- Sk/m², t.j. 113 256,- Sk za celkovú výmeru pozemku, čo je v prepočte 3 759,41 eur za celkovú výmeru. Odpočet sa zrealizuje každý rok ku dňu 31.12. až do rozhodnutia Najvyššieho súdu, kedy zmluvné strany prehodnotia zmluvný vzťah.

čl. IV. Podmienky nájmu

1. Nájomné bude uhrádzané v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady.
3. Nájomca preberá predmet nájmu v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok mesta na užívanie tretím osobám.

čl. V. Skončenie nájmu

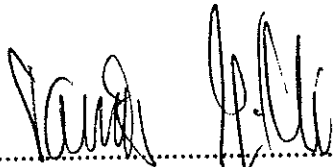
1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
2. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení. Nájomná zmluva sa týmto zrušuje od začiatku. Písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane na poslednú známu adresu.
3. Prenajímateľ má tiež podľa § 666 ods. 2 ObčZ právo odstúpiť od zmluvy z dôvodu, že nájomca prenecháva predmet nájmu do užívania inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
4. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
5. Nájomca je povinný po ukončení doby nájmu predmet nájmu vrátiť do predošlého stavu.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu prenajímateľovi vo výške 5 eur za každý deň omeškania s vrátením predmetu tejto zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

čl. VI. Záverečné ustanovenia

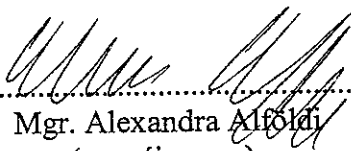
1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom v platnom znení.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

4. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých nájomca prevezme dve vyhotovenia a prenajímateľ si ponechá dve vyhotovenia.

Šaľa 6.7.2009



Ing. Tomáš Alföldi
(za nájomcu)



Mgr. Alexandra Alföldi
(za nájomcu)



Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa
(za prenajímateľa)



Príloha č. 1 k NZ č.59/2009-RSMM

