

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Mesto Trnava, Hlavná 1, 917 71 Trnava

Štatutárny zástupca: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Trnava, č. ú. 26925-212/0200, **VS 1710620432**

IČO: 00 313 114

ako prenajímateľ

a

SN SK MAX Trnava s.r.o.

Námestie Mateja Korvína 1, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 07,

IČO: 54 484 171,

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 162131/B

Štatutárny zástupca: DI (FH) Carl Pfeiffer, M.B.A., konateľ

ako nájomca

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 87/2023 zo dňa 14.02.2023 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 162/2023 zo dňa 25.04.2023 túto

nájomnú zmluvu:

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

Na základe uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. 323/2004 bola dňa 14.07.2004 uzatvorená nájomná zmluva medzi Mestom Trnava a spoločnosťou Slovakia MAX a.s. na prenájom častí pozemkov za účelom umiestnenia slaboprúdovej prípojky pre verejnú telefónnu sieť a HDPE rúr v dĺžke 500 m, vedúcej od bodu pripojenia na ul. G. Dusíka č. 9, pomedzi obytné domy na ul. J. Bottu, po ul. F. Urbánka do objektu zábavno-obchodného centra MAX. V roku 2009 spoločnosť Slovakia MAX a.s. oznámila prenajímateľovi, že objekt zábavného centra bol ešte v roku 2005 predaný novému majiteľovi spoločnosti OC Slovakia, s.r.o. a zároveň oznámila, že spoločnosť Slovakia MAX a.s. sa výmazom z obchodného registra dňa 31.12.2008 zrušila bez likvidácie a jej právnym nástupcom sa stala spoločnosť Euro MAX Slovakia a.s. Na základe skutočnosti, že od roku 2005 predmet nájmu užíva spoločnosť OC Slovakia s.r.o. a spoločnosť Euro MAX Slovakia a.s. oznámila v roku 2009, že predmetné pozemky neužíva, došlo v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 997/2010 zo dňa 23.11.2010 k uzatvoreniu Nájomnej zmluvy s centrálnym číslom 925/2010 medzi prenajímateľom Mesto Trnava a nájomcom OC Slovakia s.r.o. (ďalej len „Pôvodná nájomná zmluva“).

Dňa 07.07.2022 bol objekt zábavného centra MAX prevedený novému majiteľovi spoločnosti SN SK MAX Trnava, s.r.o., pričom dňa 17.02.2023 došlo k zmene obchodného mena nájomcu OC Slovakia s.r.o. na nové obchodné meno SN SK MAX Nitra s.r.o..

Čl. II. Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je podľa výpisu z katastra nehnuteľností Správy katastra Trnava vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Trnava, zapísaných na LV č. 5000 označených ako:
 - parc. reg. C č. 925/1 - ostatná plocha s výmerou 6559 m²,
 - parc. reg. C č. 1501/1 - ostatná plocha s výmerou 35104 m²,
 - parc. reg. C č. 8727/1 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1628 m²,
 - parc. reg. C č. 8728/3 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 8204 m²,
 - parc. reg. C č. 8729/2 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 216 m².
- 2) Predmetom nájmu sú časti nehnuteľností – pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy. Situačný výkres znázorňujúci predmet nájmu tvorí prílohu č. 1 – neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. III. Účel nájmu, prevod nájmu

- 1) Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu nájomcom pre umiestnenie slaboprúdovej prípojky pre verejnú telefónnu sieť vrátane chráničky v dĺžke 500 m, vedúcej od bytového domu so súpisným číslom 2782 na ul. G. Dusíka č. 9 v Trnave do objektu stavby zábavno-obchodného centra MAX na ulici F. Urbánka č. 11 v Trnave.
- 2) Touto zmluvou na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 87/2023 zo dňa 14.02.2023 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 162/2023 zo dňa 25.04.2023 prechádzajú práva a povinnosti pôvodného nájomcu SN SK MAX Nitra s.r.o. na nového nájomcu SN SK MAX Trnava, s.r.o.
- 3) Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán s prechádzajú s účinnosťou tejto zmluvy všetky známe i neznáme práva a povinnosti nájomcu vzniknuté na základe Pôvodnej nájmovej zmluvy z pôvodného nájomcu – SN SK MAX Nitra s.r.o. na nového nájomcu SN SK MAX Trnava, s.r.o.
- 4) SN SK MAX Trnava, s.r.o sa stáva generálnym právnym nástupcom SN SK MAX Nitra s.r.o. so všetkými známymi i neznámymi právami a povinnosťami z Pôvodnej nájmovej zmluvy a na základe toho preberá všetky známe i neznáme práva a povinnosti z Pôvodnej nájmovej zmluvy, čo zmluvné strany podpísom tejto zmluvy akceptujú.
- 5) Prevod nájmu z pôvodného nájomcu – SN SK MAX Nitra s.r.o. na nového nájomcu SN SK MAX Trnava, s.r.o., schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesením č. 87/2023 zo dňa 14.02.2023 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 162/2023 zo dňa 25.04.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov spočívajúci v tom, že prevod nájmu sa zrealizuje za nezmenených podmienok pre nového vlastníka stavby OC MAX, t. j. s nájomným a spôsobom jeho platby a dobou nájmu na dobu neurčitú tak, ako je to dohodnuté v Pôvodnej nájmovej zmluve, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

Čl. IV. Nájomné

- 1) Nájomné za celý prenajatý predmet nájmu je určený z Pôvodnej nájomnej zmluvy a predstavuje sumu 0,63292 eur/bm/rok, t. j. pri dĺžke prípojky 500 m predstavuje celkové nájomné 316,46 eur pre rok 2023, pričom počnúc rokom 2024 sa výška nájomného upraví o percento oficiálne oznámenej inflácie meny za predchádzajúci kalendárny rok, pričom základom pre zvýšenie nájomného bude výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok.
- 2) Novú výšku nájomného počnúc rokom 2024 každoročne oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne bez zbytočného odkladu ihneď potom, ako sa dozvie o miere inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, najneskôr do 31. mája.
- 3) Nájomca je povinný uhradiť nájomné najneskôr do 31.10. v príslušnom kalendárnom roku na účet Mesta Trnava na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné pre rok 2023 uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti v nej uvedenej. Faktúra musí mať náležitosti daňového dokladu.
- 4) Nájomca je povinný za rok 2023 uhradiť alikvotnú časť nájomného v závislosti od doby vzniku nájomného pomeru v lehote splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 5) Dohodou o ukončení nájmu (centrálne číslo zmluvy 570/2023) došlo k ukončeniu nájmu k predmetu tejto nájomnej zmluvy s nájomcom SN SK MAX Nitra s.r.o.
- 6) Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 87/2023 zo dňa 14.02.2023 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 162/2023 zo dňa 25.04.2023 dochádza k uzatvoreniu tejto nájomnej zmluvy na predmet nájmu s novým nájomcom SN SK MAX Trnava, s.r.o. Zmluvné strany dohodli ukončení nájmu SN SK MAX Nitra s.r.o. ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- 7) Vzhľadom na skutočnosť, že dňom 07.07.2022 bol objekt zábavného centra MAX prevedený novému majiteľovi spoločnosti SN SK MAX Trnava, s.r.o., z uvedeného dôvodu predmet nájmu od uvedeného dátumu neužíva spoločnosť SN SK MAX Nitra s.r.o., ale spoločnosť SN SK MAX Trnava, s.r.o., za obdobie odo dňa 07.07.2022 do dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy bude vzájomné vysporiadanie za takéto užívanie predmetu nájmu predmetom osobitnej dohody medzi SN SK MAX Nitra s.r.o. a SN SK MAX Trnava, s.r.o.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. VI. Skončenie nájmu

- 1) Skončenie nájmu sa riadi ustanoveniami §§ 676 až 684 Občianskeho zákonníka.
- 2) Prenajímateľ môže tiež zmluvu vypovedať, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani v lehote troch mesiacov od jeho splatnosti.
- 3) Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca ho v takomto stave preberá do užívania.
- 2) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný počínať si tak, aby v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí.
- 3) Nájomca nie je oprávnený požadovať finančnú náhradu za vynaložené náklady spojené s dohodnutým užívaním predmetu nájmu.
- 4) Stavebné alebo iné úpravy môže nájomca vykonávať len so súhlasom prenajímateľa.
- 5) Akékoľvek iné nakladanie s predmetom nájmu ako je dohodnuté v tejto zmluve, je obmedzené a môže sa uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou, ktoré ňou nie sú upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 3) Zmluvné strany s obsahom tejto zmluvy po jej prečítaní súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na všetkých 6 vyhotoveniach, po 3 pre každú zo zmluvných strán.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvným stranami a týmto dňom sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
- 4) Táto zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta

.....
DI (FH) Carl Pfeiffer, M.B.A.
konateľ SN SK MAX Trnava s.r.o.