

# ZMLUVA O NÁJME MAJETKU

## Č. 2520511

### Článok 1

#### Zmluvné strany

Názov: EKO - podnik verejnoprospešných služieb  
Sídlo: Halašova 20, 832 90 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Ivana Chrenková, riaditeľ  
IČO: 00 491 870  
IČ DPH: SK2020887022  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008  
/ďalej aj „Prenajímateľ“/

a

Názov: Trnko Unlimited, s. r. o.  
Sídlo: Leškova 7/A, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04  
IČO: 56 946 040  
DIČ: 2122514856  
IČ DPH: SK2122514856  
Štatutárny zástupca: Artur Zmeček, konateľ  
Zapísaný v: OR MS Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 84401/B  
číslo účtu: SK53 1100 0000 0029 4626 3388  
e-mail adresa: artur.zmecsek@ivunlimited.sk  
/ďalej aj „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „Zmluvné strany“/

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka

**Zmluvu o nájme pozemku**  
/ ďalej len ako „Zmluva“ /.

### Článok 2

#### Úvodné ustanovenia

- 2.1 **Prenajímateľ** je príspevkovou organizáciou zriadenou postupom podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v platnom znení, v spojení s uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, konaného dňa 20.12.1990, ktorý vykonáva správu majetku Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava alebo majetku, ktorý bol mestskej časti zverený.

- 2.2 **Nájomca** je podnikateľským subjektom podnikajúcim podľa právneho poriadku Slovenskej republiky s predmetom činnosti najmä v oblasti kúpy a predaja tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi. Nájomca má záujem v rámci svojej podnikateľskej činnosti prevádzkovať terasu na účel konzumácie občerstvenia a nápojov na mobiliári prevádzky Trnko.

### Článok 3

#### Predmet zmluvy a Predmet nájmu

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme časti majetku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
- 3.2 Prenajímateľ vykonáva správu nasledovných nehnuteľností:
- pozemok parcela registra „C“ č. 10403/2, o výmere 9.101,00 m<sup>2</sup>, druh pozemku: **ostatná plocha**,
  - pozemok parcela registra „C“ č. 10403/21, o výmere 1.339,00 m<sup>2</sup>, druh pozemku: **ostatná plocha**,
  - budova tržnice so súp. č. 3132, nachádzajúca sa na pozemku parcely registra „C“ č. 10403/1 o výmere 4.775,00 m<sup>2</sup>, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, spolu s týmto pozemkom, to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1226 pre k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve Hlavného Mesta SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru (ďalej len „**areál Tržnice**“).
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi časť majetku definovaného v bode 3.2 tohto článku Zmluvy do dočasného užívania, a to konkrétne **časť pozemku, ktorý tvorí spevnená plocha bez porastu o celkovej rozlohe 50,00 m<sup>2</sup>**, za účelom prevádzkovania terasy prevádzky Trnko (ďalej aj „**Predmet nájmu**“), za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve. Situačné vymedzenie časti pozemku, ktorý má byť Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá výhrady a súhlasí s tým, čo má tvoriť Predmet nájmu.

### Článok 4

#### Účel nájmu

- 4.1 Predmet nájmu sa prenájma Nájomcovi za účelom prevádzkovania terasy na konzumáciu občerstvenia a nápojov na mobiliári prevádzky Trnko.
- 4.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve.
- 4.3 Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou a že od Prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôbenie, prípadne iné plnenie vrátane zabezpečenia súhlasov úradov v súvislosti so stavom a vlastnosťami Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania. Nájomca ďalej vyhlasuje, že bol zo strany Prenajímateľa oboznámený s prístupovými komunikáciami na Predmet nájmu a prevádzkovým poriadkom areálu Tržnice. Nájomca berie na vedomie práva tretích osôb vzťahujúce sa k pozemku, ktorého časť tvorí Predmet nájmu a voči takýmto právam tretích osôb, ktoré mu nebránia v užívaní Predmetu nájmu na dohovorený účel, nemá výhrady.

## Článok 5

### Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 16.09.2025 do 31.12.2025.

## Článok 6

### Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky

- 6.1 Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **100,00- EUR** bez DPH mesačne (ďalej aj „**Nájomné**“). V prípade, že je Nájomca registrovaným platiteľom DPH, k nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Cena Nájomného bude uvedená vo Faktúre/Splátkovom kalendári – s náležitosťami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z..
- 6.3 Nájomné je splatné vždy k poslednému dňu každého príslušného mesiaca počas trvania doby nájmu v alikvotnej výške, a to aj bez prípadného vystavenia faktúry alebo vyúčtovania. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby v prospech Prenajímateľa.
- 6.4 V Nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za energie a dodávky služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu (ďalej aj „**Služby**“), pričom zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca nebude počas doby nájmu využívať žiadne energie.
- 6.5 Nájomca bude hradiť Nájomné a úhrady za Služby bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak. Pre prípad omeškania Nájomcu s úhradou akéhokoľvek splatného záväzku na podklade tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania, s čím Nájomca bez výhrad súhlasí.
- 6.6 Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na Nájomné alebo na platby ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutými na základe Zmluvy alebo zadržiavať a neplatiť Nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi. Nájomca nie je oprávnený svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.7 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu v celosti v súlade s dohodnutým účelom preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Akékoľvek rozhodnutie správneho orgánu, ktorým bude znemožnené Nájomcovi vykonávať podnikateľskú činnosť a užívať predmet nájmu na dohodnutý účel po dobu trvania tejto Zmluvy nemá vplyv na povinnosť Nájomcu platiť dohodnuté Nájomné riadne a včas a ani nezakladá právo Nájomcu na zľavu z Nájomného.

## **Článok 7**

### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

#### **Podčlánok 7.1**

##### **Poistenie predmetu nájmu**

- 7.1.1 Nájomcovi sa odporúča uzatvoriť a na vlastné náklady po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti a účinnosti poistnú zmluvu, ktoré budú pokrývať poistenie jeho majetku, ktorý sa nachádza na Predmete nájmu a škody spôsobené tretím osobám v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu. V prípade, že takéto poistenie Nájomca neuzavrie, nemôže si v prípade odcudzenia, poškodenia alebo hociakej ďalšej škody na vlastnom majetku alebo voči tretím osobám túto škodu uplatňovať u Prenajímateľa. V prípade, že je takéto škoda uplatnená voči Prenajímateľovi, zaväzuje sa ju uhradiť Nájomca bezodkladne po doručení výzvy zo strany Prenajímateľa a predložení výzvy na jej úhradu zo strany tretej osoby. Takéto plnenie sa nepovažuje za bezdôvodné obohatenie na strane Prenajímateľa ale plnenie záväzku Nájomcu uplatneného treťou osobou voči Prenajímateľovi.
- 7.1.3 Nájomca berie na vedomie a uznáva, že akékoľvek poistenie uzavreté zo strany Prenajímateľa vzťahujúce sa k Predmetu nájmu sa nebude vzťahovať na majetok Nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do Predmetu nájmu alebo nie.
- 7.1.4 Nájomca i Prenajímateľ týmto vzájomne potvrdzujú, že si neuplatnia nároky na odškodnenie voči druhej Zmluvnej strane za straty alebo škody na majetku v tom rozsahu, v akom je takéto strata alebo škoda poškodenému uhradená z príslušnej poistnej zmluvy, uzatvorenej podľa tejto Zmluvy Prenajímateľom alebo Nájomcovi, a to ku dňu vzniku takýchto nárokov.

#### **Podčlánok 7.2**

##### **Údržba predmetu nájmu, jeho úpravy a Bezpečnosť**

- 7.2.1 Nájomca je povinný počas celej doby nájmu nepretržite udržiavať poriadok a čistotu na Predmete nájmu, ako aj v okolí 5 metrov od Predmetu nájmu a samotného miesta prevádzkovania obchodného zariadenia, atrakcie alebo poskytovania služieb a zabezpečiť, aby sa odpad a iné emisie, ktoré vznikajú v súvislosti s jeho činnosťou na Predmete nájmu nešírili v areáli Tržnice a neobťažovali tretie osoby. Za tým účelom je Nájomca povinný v celom rozsahu vykonávať údržbu a úpravy Predmetu nájmu spojenú s užívaním Predmetu nájmu, ako aj opravy a údržbu zariadení, ktoré sú na Predmete nájmu umiestnené (najmä čistenie prenajatej plochy, spevnenie, zabránenie v hromadení odpadu, prípadná výmena poškodených častí a pod.) bez ohľadu na výšku nákladov na takúto údržbu a úpravu, vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia umiestneného v súčasnosti resp. kedykoľvek v budúcnosti na Predmete nájmu. Plnenie tejto povinnosti zabezpečuje Nájomca bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady. S ohľadom na charakter Predmetu nájmu sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ nezabezpečuje žiadnu údržbu, úpravy a opravy Predmetu nájmu, ani zariadení a inštalácií na Predmete nájmu.
- Ak uvedené práce v zmysle predchádzajúcej vety Nájomca bez zbytočného odkladu nezabezpečí sám, je tak oprávnený urobiť Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- 7.2.2 Nájomca nie je počas doby nájmu oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu na Predmete nájmu vykonať úpravy, stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení a stavebných prvkov Nájomcu, ktoré budú mať charakter konštrukcií pevne spojených so zemou (ďalej len „Úpravy“). Žiadosť o udelenie súhlasu na Úpravy musí obsahovať opis požadovaných Úprav. Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť,

dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami. Ustanovením tohto bodu nie sú dotknuté Drobné úpravy, ku ktorým je súhlas Prenajímateľa s Drobnými úpravami udelený podpisom tejto Zmluvy.

Funkčnosť (údržbu, opravy a servis) investícií Nájomcu (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje Nájomca v celom rozsahu bez obmedzenia na vlastné náklady a zodpovednosť, vrátane umiestnenia predajného stánku či jeho odstránenia po skončení nájmu.

- 7.2.3 Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Drobné úpravy a/alebo Úpravy a užívanie Predmetu nájmu budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi tretie osoby neprimeraným spôsobom. Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek Úpravy až po tom, čo obdržal k takýmto Úpravám všetky povolenia a súhlasy dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sa zaväzuje si zabezpečiť samostatne a na vlastné náklady.
- 7.2.4 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom (reprodukovanou hudbou a pod.) a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 7.2.5 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných na Predmete nájmu alebo v jeho bezprostrednom okolí, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky, ako aj odstránenie závad v nich uvedených.
- 7.2.6 Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, prevádzkový poriadok Tržnice a pokyny Prenajímateľa. Zároveň je Nájomca povinný rešpektovať a dodržiavať pokyny vedúceho strediska Tržnice.
- 7.2.7 Povinnosti stanovené v tejto Zmluve sa v plnom rozsahu vzťahujú aj na zamestnancov Nájomcu, či iné osoby, ktoré Nájomca poverí alebo splnomocní výkonom jeho činností v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu a prevádzkou predajných zariadení. Porušenie povinností podľa tejto Zmluvy týmito osobami má za následok porušenie povinností samotným Nájomcom.
- 7.2.8 Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť Nájomcovi prístup k energiám a iným dodávkam služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu.

### **Podčlánok 7.3**

#### **Prevzatie a vrátenie Predmetu nájmu**

- 7.3.1 Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať najneskôr ku dňu začatia nájmu dohodnutému v tejto Zmluve okrem prípadu vymedzeného v tejto Zmluve, keď Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu Nájomcovi odovzdať. Neprevzatie Predmetu nájmu zo strany Nájomcu nemá vplyv na povinnosť Nájomcu platiť Nájomné.
- 7.3.2 O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis Predmetu nájmu, jeho stavu a vyhlásenie Nájomcu, že Predmet nájmu bez výhrad preberá, pokiaľ bude Prenajímateľ trvať na spísaní takéhoto protokolu.
- 7.3.3 V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady do piatich (5) pracovných dní odo dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
  - a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu, či tretích osôb;

- b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy (technické zhodnotenie) vykonané Nájomcom tak, aby pri skončení nájmu Úpravy Predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu, ak Prenajímateľ neoznámí inak;
  - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vyprataním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav.
- Nájomca je ďalej povinný do piatich (5) dní odo dňa skončenia nájmu:
- d) uhradiť všetky nedoplatky spojené s Predmetom nájmu vrátane neuhradeného nájomného, resp. jeho alikvotnú časť za dobu nájmu.
- 7.3.4 O odovzdaní Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany protokol. Na obsah protokolu sa primerane použijú ustanovenia bodu 7.3.2 Zmluvy. Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu prevziať za predpokladu, že nie sú splnené všetky podmienky podľa bodu 7.3.3 Zmluvy. V takom prípade je Nájomca v omeškaní s odovzdaním Predmetu nájmu.
- 7.3.5 V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z bodu 7.3.3 Zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,- EUR za každý aj začatý deň omeškania. Prenajímateľ má rovnako v takom prípade právo, nie však povinnosť vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, pričom Prenajímateľ má popri zmluvnej pokute, aj nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vyprataním Predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli. Ak tak Prenajímateľ podľa vlastného uváženia neučiní, na základe dohody Zmluvných strán platí, že všetky takéto Nájomcom včas neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa na Predmete nájmu, ktoré budú Prenajímateľom protokolárne spísané sa stanú kúpnu zmluvou vlastníctvom Prenajímateľa za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
- a) Prenajímateľ Nájomcovi po márnom uplynutí lehoty uvedenej v bode 7.3.3 tejto Zmluvy písomne oznámí, že má záujem na uplatnení práva na kúpu neodstránených vecí nachádzajúcich sa v/na Predmete nájmu;
  - b) Nájomca ani v lehote do 15 dní od odoslania oznámenia Prenajímateľa podľa písm. a) tohto bodu všetky veci z Predmetu nájmu neodstráni;
  - c) Nájomca v pozícii Dodávateľa vecí vyhotoví Prenajímateľovi v pozícii Odberateľa vecí faktúru v hodnote **100,- EUR bez DPH** za neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa na Predmete nájmu. V prípade, že je Nájomca registrovaným platiteľom DPH, k fakturovanej hodnote bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Nájomca z pozície dodávateľa faktúru nevyhotoví, môže v súlade so Zákom o dani z pridanej hodnoty č. 222/2004 Z.z. túto faktúru v mene a na účet Nájomcu vyhotoviť Prenajímateľ, na čom sa Zmluvné strany výslovne dohodli a Nájomca akceptuje takto vyhovenú faktúru. Faktúru v mene a na účet Nájomcu vyhotovuje Prenajímateľ podľa zákona členského štátu, v ktorom je miesto dodania vecí;
  - d) Prenajímateľ zaplatí fakturovanú sumu na účet Nájomcu alebo povinnosť zaplatiť túto sumu zanikne iným spôsobom zániku záväzkov.

Po splnení uvedených podmienok Nájomca prevádza na základe tohto článku Zmluvy všetky Prenajímateľom spísané hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré ostali na Predmete nájmu na Prenajímateľa za uvedenú sumu, pričom pre prípad pochybností platí, že zaplatením sumy **100,- EUR bez DPH** sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený úhradu uvedenej sumy realizovať aj formou započítania tejto pohľadávky Nájomcu voči

svojim splatným pohľadávkam. Na účely tohto ustanovenia sa nárok Nájomcu stane splatným márnym uplynutím dodatočnej lehoty podľa písm. b) tohto bodu Zmluvy.

#### **Podčlánok 7.4**

##### **Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

- 7.4.1 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy). Súhlas Prenajímateľa môže byť daný výlučne ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť.
- Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzatvoril zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná. Zároveň sa to považuje za dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 7.4.2 Nájomca je povinný dňom začatia nájmu užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou tak, aby Nájomca užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi a tretím osobám škodu ani hrozbu vzniku škody, ani ich neobmedzoval v ich užívачích a vlastníckych právach.
- 7.4.3 Nájomca je povinný v prípade nebezpečenstva hroziacej alebo vzniknutej škody na zdraví alebo majetku umožniť Prenajímateľovi, prípadne inej poverenej osobe alebo oprávnenej osobe podľa zákona, vstup na Predmet nájmu.
- 7.4.4 Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej dohode kedykoľvek kontrolovať plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a užívanie Predmetu nájmu a za týmto účelom vstupovať na Predmetu nájmu. V prípade, že k dohode o kontrole nedôjde, je tak Prenajímateľ oprávnený urobiť v termíne oznámenom Prenajímateľom, a to aj za predpokladu, že Nájomca sa v tomto termíne na Predmete nájmu nenachádza.
- 7.4.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 7.4.6 Nájomca nie je oprávnený stáť ani parkovať v areáli Tržnice, využívať príjazdové komunikácie a okolité pozemky priľahlé k Predmetu nájmu na parkovanie vozidiel, prípadne uskladňovanie svojich materiálov, ani iným spôsobom tieto užívať nad obvyklý rámec ich určenia tak, že by tým dochádzalo k zasahovaniu do práv tretích osôb. Vjazd do areálu Tržnice za účelom zásobovania Predmetu nájmu upravuje Prevádzkový poriadok, s ktorým je Nájomca oboznámený.
- 7.4.7 Nájomca nie je oprávnený umiestňovať ani chovať akékoľvek zvieratá na Predmete nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.4.8 Nájomca je povinný bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy informovať Mestskú časť Bratislava – Nové mesto o uzavretí tejto Zmluvy.

#### **Podčlánok 7.5**

##### **Zmluvné pokuty**

- 7.5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že okrem prípadov uvedených v tejto Zmluve má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé jednotlivé porušenie povinností ustanovených v bode 4.1, 4.2, 7.2.1 až 7.2.8, 7.3.1, 7.4.1 – 7.4.3, 7.4.6, 7.4.7 a 7.4.8 tejto Zmluvy, a to aj opakovane. Zmluvná pokuta je splatná na výzvu Prenajímateľa.

- 7.5.2 Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy nezaniká povinnosť, splnenie ktorej zmluvná pokuta zabezpečuje, ani nárok na náhradu škody v celom rozsahu.

## **Článok 8**

### **Skončenie nájmu**

- 8.1 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 8.2 Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 8.3 Prenajímateľ môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak:
- a) to ustanovuje táto Zmluva a to najmä v prípade porušení povinností Nájomcu, ktoré sú uvedené v bode 7.5.1 alebo inom ustanovení tejto Zmluvy alebo ak tak ustanovujú právne predpisy;
  - b) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;
  - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi; t. j. ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou alebo právnymi predpismi a nezjedná nápravu ani v dodatočne poskytnutej lehote nie dlhšej ako 10 dní;
  - d) Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného alebo iného peňažného plnenia podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní;
  - e) ak Nájomca nerešpektuje pokyny a výzvy (aj ústne) Prenajímateľa a/alebo vedúceho strediska Tržnice, ktorými je upozornený na hrubé porušovanie ustanovení tejto zmluvy alebo Prevádzkového poriadku Tržnice, či iných všeobecne záväzných právnych predpisov a od porušovania týchto ani po výzve neupustí.

Účinky odstúpenia a zánik nájmu nastáva okamihom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený v písomnom odstúpení určiť deň vypratania Predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak; Prenajímateľ má však nárok na zaplatenie nájomného za každý aj začatý kalendárny mesiac, a to i keď k odstúpeniu došlo v jeho priebehu. Odstúpenie nemá spätné účinky.

- 8.4 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nemôže Predmet nájmu užívať nepretržite po dobu dlhšiu ako 30 dní z dôvodov na strane Prenajímateľa a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani v dodatočne mu za tým účelom poskytnutej lehote nie kratšej ako 14 dní od doručenia výzvy na zjednanie nápravy. Akékoľvek rozhodnutie správneho orgánu, ktorým bude znemožnené Nájomcovi vykonávať podnikateľskú činnosť a užívať predmet nájmu na dohodnutý účel po dobu trvania tejto Zmluvy nezakladá právo Nájomcu odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 8.5 Aplikácia ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vylučuje.

## **Článok 9**

### **Doručovanie**

- 9.1 Písomnosti sa na základe tejto Zmluvy doručujú druhej zmluvnej strane osobne alebo prostredníctvom doporučenej zásielky na adresu uvedenú v tejto Zmluve. Nájomca je povinný každú zmenu adresy ohlásiť Prenajímateľovi. V prípade, že takúto zmenu neohlási, Prenajímateľ spravidla preverí aktuálnu adresu na doručovanie písomností Nájomcovi v obchodnom/živnostenskom registri a v prípade rozporu zápisu adresy Nájomcu podľa obchodného/živnostenského registra s adresou uvedenou

v záhlaví tejto Zmluvy bude doručovanie prebiehať na adresu uvedenú v obchodnom/živnostenskom registri. Doručovanie sa bude spravovať príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (ust. § 45 OZ).

## **Článok 10**

### **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a zaväzuje Zmluvné strany v deň, v ktorom ju podpíšu oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán. Ak nedôjde k podpísaniu tejto Zmluvy v ten istý deň oboma jej Zmluvnými stranami, za rozhodujúci deň pre nadobudnutie jej platnosti sa bude pokladať deň, v ktorom druhá zmluvná strana podpíše Zmluvu neskôr. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie, s čím súhlasí.
- 10.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak sa podstatne zmenia podmienky, ktorých splnenie považujú za podstatné, zosúladiť Zmluvu s aktuálnym stavom, vo forme jej písomných dodatkov, ktoré budú chronologicky číslované. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa s výnimkou ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve bude riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa vyvarujú akýchkoľvek krokov, ktoré by znemožnili, sťažili alebo spochybnili práva, povinnosti alebo záväzky, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy.
- 10.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory týkajúce sa záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú prednostne riešiť osobným rokovaním.
- 10.5 Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 10.6 Zmluvná strana berie na vedomie, že v súvislosti so spracúvaním osobných údajov a/alebo osobných údajov členov štatutárneho orgánu, spoločníkov/akcionárov, zamestnancov a poverených osôb druhej zmluvnej strany je viazaná povinnosťou mlčanlivosti v súlade s čl. 90 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „**Nariadenie**“) a ust. § 79 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“). Zachovávať mlčanlivosť podľa tohto bodu Zmluvy sú povinní aj jej zamestnanci, jej štatutárni zástupcovia, členovia jej štatutárneho orgánu, kontaktné osoby ako aj ostatné osoby, ktoré prichádzajú akýmkoľvek spôsobom do kontaktu s osobnými údajmi. Povinnosť podľa tohto bodu Zmluvy naďalej trvá aj po zániku Zmluvy bez obmedzenia, čo Zmluvná strana berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Zmluvná strana sa zaväzuje vopred poučiť všetky osoby podľa tohto bodu Zmluvy o povinnosti zachovávať mlčanlivosť, a to aj po zániku ich právneho vzťahu k zmluvnej strane, a o rizikách a nárokoch spojených s porušením tejto povinnosti.
- 10.7 Zmluvná strana berie na vedomie, že druhá Zmluvná strana spracúva jej osobné údaje, osobné údaje členov jej štatutárneho orgánu, štatutárnych zástupcov, kontaktných osôb a jej zamestnancov v nevyhnutnom rozsahu na účel plnenia podľa tejto Zmluvy. Zmluvná strana zároveň vyhlasuje, že osoby podľa prvej vety tohto bodu boli poučené o ich právach v oblasti ochrany osobných údajov a povinnosti zachovávať mlčanlivosť, čo potvrdzuje svojím podpisom.

- 10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.
- 10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že prijali náležité organizačné a technické opatrenia na zabezpečenie ochrany osobných údajov, a to najmä pred ich zneužitím, zničením alebo stratou akýmkoľvek spôsobom.
- 10.10 Zmluvné strany, zhodne každá vyhlasuje, že je plne spôsobilá a oprávnená na tento právny úkon, že nikoho neuviedla do omylu a ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.
- 10.11 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.
- 10.12 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom Prenajímateľ ako aj Nájomca obdržia po jednom (1) vyhotovení Zmluvy.
- 10.13 Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Výpis z OR/ŽR

Príloha č. 2 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v priestore

Príloha č. 3 – Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z.

Zmluvná strana:

**EKO – podnik verejnoprospešných služieb**

zast: – Ing. Ivana Chrenková, riaditeľ

..... 16.09.2025  
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

**Trnko Unlimited, s. r. o.**

Artur Zmeček, konateľ

..... dňa .....  
odtlačok pečiatky a podpis

# Výpis z obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

## Základné údaje

|                      |                                                              |                |
|----------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Obchodné meno:       | Trnko Unlimited, s. r. o.                                    | od: 29.04.2025 |
| Sídlo:               | Leškova 7/A<br>Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 811 04 | od: 29.04.2025 |
| IČO:                 | 56946040                                                     | od: 29.04.2025 |
| Registrový súd:      | Mestský súd Bratislava III                                   |                |
| Právna forma:        | Spoločnosť s ručením obmedzeným                              | od: 29.04.2025 |
| Oddiel, vložka, súd: | Sro 187679/B                                                 |                |
| Deň zápisu:          | 29.4.2025                                                    |                |

## Predmet podnikania (činnosti)

|               |                                                                                                                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| od: 29.4.2025 | Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)                            |
| od: 29.4.2025 | Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby                                                                                       |
| od: 29.4.2025 | Služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačno-hospodárskej povahy                                                                     |
| od: 29.4.2025 | Prenájom, úschova a požičiavanie hnuťelných vecí                                                                                                      |
| od: 29.4.2025 | Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom                                                     |
| od: 29.4.2025 | Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov                                                                                        |
| od: 29.4.2025 | Poskytovanie služieb osobného charakteru                                                                                                              |
| od: 29.4.2025 | Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižarské práce                                                                                           |
| od: 29.4.2025 | Služby súvisiace s produkciou filmov, videozáznamov a zvukových nahrávok                                                                              |
| od: 29.4.2025 | Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovanie výdajne stravy                                   |
| od: 29.4.2025 | Ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok |
| od: 29.4.2025 | Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností                                                                                             |
| od: 29.4.2025 | Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí                                                                                   |
| od: 29.4.2025 | Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských, zábavných, športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu                          |
| od: 29.4.2025 | Výroba potravinárskych a škrobových výrobkov                                                                                                          |
| od: 29.4.2025 | Výroba textílií, textilných výrobkov, odevov a odevných doplnkov                                                                                      |
| od: 29.4.2025 | Skladové, pomocné a prepravné služby v doprave                                                                                                        |
| od: 29.4.2025 | Výroba hračiek, hier, bižutérie, suvenírov, sviečok, tieniacej techniky, hudobných nástrojov, metiel, kief a maliarskeho náradia                      |
| od: 29.4.2025 | Reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky                                                             |

## Štatutárny orgán

|               |                                                                                                                                                |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| od: 29.4.2025 | konateľ                                                                                                                                        |
| od: 29.4.2025 | Artur Zmeček<br>Podhorského chodník 3307/2<br>Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 811 04<br>Slovenská republika<br>Vznik funkcie: 29.4.2025 |

od: 29.4.2025



### Konanie menom spoločnosti

Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne.

## Spoločníci

od: 29.4.2025



IV Unlimited, s. r. o.  
Leškova 3006/7A  
Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 811 04  
Slovenská republika  
IČO: 56925352

## Výška vkladu každého spoločníka

od: 29.4.2025



IV Unlimited, s. r. o.  
Výška vkladu: 5 000 EUR (peňažný vklad)  
Rozsah splatenia: 5 000 EUR

## Výška základného imania

od: 29.4.2025



5 000 EUR  
Rozsah splatenia: 5 000 EUR

## Dátum aktualizácie údajov

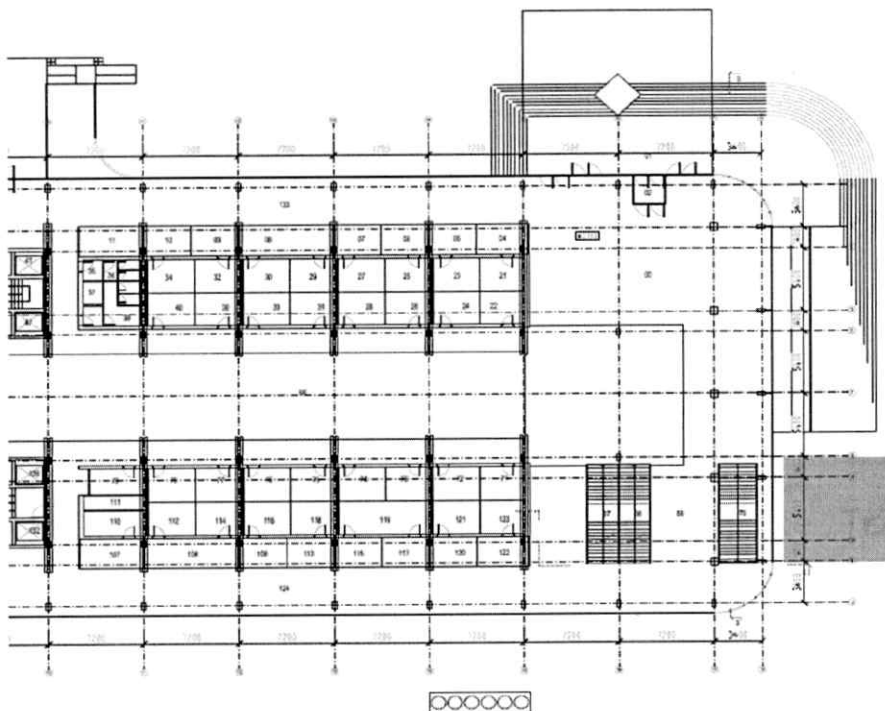
8.9.2025

## Dátum výpisu

10.9.2025

## Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k zmluve č. 2520511 o nájme časti nebytových priestorov s vyznačením predmetu nájmu





EKO - podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava

IČO: 00491870

DIČ: 2020887022

IČ DPH: SK2020887022

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s

BIC:KOMASK2X

Číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008

Odberateľ **Trnko Unlimited, s. r. o.**

Adresa **Leškova 7/A**

**81104 Bratislava**

IČO 56946040

DIČ 2122514856

IČ DPH SK2122514856

**Faktúra č.: 3 25 205 0093**

Variabilný symbol 3252050093

**Fakturované obdobie: 16. 9. 2025 - 31. 12. 2025**

**Dátum vystavenia: 10. 9. 2025**

Číslo zmluvy **2520511**

**Platnosť zmluvy: 16. 9. 2025 - 31. 12. 2025**

Účely prenájmu sú uvedené v sekcii "Predmet nájmu"

Dátum splatnosti: Podľa rozpisu platieb

Dátum dodania: Podľa rozpisu platieb

#### Predmet nájmu

Účel: ZP Zaujatie priestoru

| Priestor          | Podlažie | Plocha               | Jedn. cena | Zľava | Spolu za priestor |
|-------------------|----------|----------------------|------------|-------|-------------------|
| Exteriér; EXT 012 | Vonku    | 50,00 m <sup>2</sup> | 24,00 €    | 0,00% | 400,00 €          |
| Spolu             |          | 50,00 m <sup>2</sup> |            |       | 400,00 €          |

#### Rekapitulácia platieb za fakturované obdobie

|                             | cena bez DPH    | DPH 23%                                                                                                                                                                                                                       | DPH 19%       | cena s DPH      |                                    |
|-----------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|------------------------------------|
| Cena za priestory           | 400,00 €        | 92,00 €                                                                                                                                                                                                                       | 0,00 €        | 492,00 €        |                                    |
| Cena za elektrinu (19% DPH) | 0,00 €          | 0,00 €                                                                                                                                                                                                                        | 0,00 €        | 0,00 €          | mesačné<br>nájomné<br>(cena s DPH) |
| Cena za služby (23% DPH)    | 0,00 €          | 0,00 €                                                                                                                                                                                                                        | 0,00 €        | 0,00 €          |                                    |
| <b>Celková cena</b>         | <b>400,00 €</b> | <b>92,00 €</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>0,00 €</b> | <b>492,00 €</b> | <b>123,00 €</b>                    |
| v službách: za parkovanie   | 0,00 €          | Cena za vyhradené parkovanie:<br>240 € za prvé parkovacie miesto,<br>480 € za druhé parkovacie miesto,<br>960 € za tretie parkovacie miesto,                                                                                  |               |                 |                                    |
| preddavok na el. energiu    | 0,00 €          | V službách je zahrnutý zber a likvidácia odpadu, zrážková voda,<br>vzduchotechnika, kúrenie, chladenie a osvetlenie, deratizácia,<br>hygienické zariadenia, upratovanie, údržba spoločných<br>priestorov a poriadková služba. |               |                 |                                    |
| preddavok na vodné a stočné | 0,00 €          |                                                                                                                                                                                                                               |               |                 |                                    |
| za ostatné služby           | 0,00 €          |                                                                                                                                                                                                                               |               |                 |                                    |

**Všetky ceny sú vypočítané na dobu nájmu 4 mesiace**

Jedn. cena = ročná sadzba za 1 m<sup>2</sup> prenajatého priestoru

Vystavil

Prezent

10. september 2025

Strana 1 z 1



EKO - podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava

IČO: 00491870

DIČ: 2020887022

IČ DPH: SK2020887022

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

BIC:KOMASK2X

Číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008

**Rozpis mesačných platieb  
nájomného a služieb k faktúre č.: 3 25 205 0093**

Variabilný symbol 3252050093

**Dátum vystavenia 10. 9. 2025**

Odberateľ **Trnko Unlimited, s. r. o.**

Adresa **Leškova 7/A**

**81104 Bratislava**

IČO 56946040

DIČ 2122514856

IČ DPH SK2122514856

| P.č.  | Nájomné<br>bez DPH | DPH 23%<br>za nájomné | Služby<br>bez DPH | DPH 23%<br>za služby | Elektrina<br>bez DPH | DPH 19%<br>za elektrinu | Spolu<br>k úhrade | Dátum<br>splatnosti | Dátum<br>dodania |
|-------|--------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| 1     | 100,00 €           | 23,00 €               | 0,00 €            | 0,00 €               | 0,00 €               | 0,00 €                  | 123,00 €          | 30. 9. 2025         | 30. 9. 2025      |
| 2     | 100,00 €           | 23,00 €               | 0,00 €            | 0,00 €               | 0,00 €               | 0,00 €                  | 123,00 €          | 31. 10. 2025        | 31. 10. 2025     |
| 3     | 100,00 €           | 23,00 €               | 0,00 €            | 0,00 €               | 0,00 €               | 0,00 €                  | 123,00 €          | 30. 11. 2025        | 30. 11. 2025     |
| 4     | 100,00 €           | 23,00 €               | 0,00 €            | 0,00 €               | 0,00 €               | 0,00 €                  | 123,00 €          | 31. 12. 2025        | 31. 12. 2025     |
| Spolu | 400,00 €           | 92,00 €               | 0,00 €            | 0,00 €               | 0,00 €               | 0,00 €                  | 492,00 €          |                     |                  |

**Pri platbách uvádzajte variabilný symbol 3252050093**

Služby a preddavky budú vyúčtované k poslednému dňu nájmu, v súlade s platnou zmluvou, samostatnou faktúrou.