

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 2605111

Článok 1 Zmluvné strany

Názov:	EKO - podnik verejnoprospešných služieb
so sídlom:	Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený:	Ing. Ivana Chrenková, riaditeľka
IČO:	00 491 870
IČ DPH:	SK2020887022
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu:	SK04 5600 0000 0018 0570 7008
e-mail adresa:	ekovps@ekovps.sk
/ďalej aj „ Prenajímateľ “/	

a

Obchodné meno:	Z&T PHARMA
Sídlo:	Mlynské Nivy 56, 82105 Bratislava
IČO:	47664479
DIČ:	2024047553
IČ DPH:	SK2024047553
Štatutárny zástupca:	Gabriel Bodor, konateľ Lucia Bodor, konateľ
registračné číslo/zapísaný:	ORSR, MS Ba III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 97480/B
bankové spojenie:	Tatra Banka s.r.o.
číslo účtu:	SK20 1100 0000 0029 4600 2858
e-mail adresa:	

/ďalej aj „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „**Zmluvné strany**“/

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov
/ 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. Prenajímateľ pri uzatváraní tejto zmluvy vystupuje v mene vlastníka zvereného majetku.

- 2.2 **Nájomca** je právnickou osobou podnikajúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky s predmetom činnosti najmä v oblasti: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) a v oblasti poskytovania lekárskej starostlivosti vo verejnej lekární. Nájomca má záujem v rámci svojej podnikateľskej činnosti zriadiť v nehnuteľnostiach v správe Prenajímateľa svoju obchodnú prevádzku. Výpis z obchodného registra Nájomcu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok 3 Predmet nájmu

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme nebytových priestorov v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností:
- objekt Tržnice, nachádzajúcej sa na ul. Šancová 112 v Bratislave, postavený na parc. č. 10403/1 vo výmere 4775 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej 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, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR (ďalej aj „**Tržnica**“);
 - v rámci Tržnice okrem iného aj časť nebytového priestoru č. **057X** o výmere 42,84 m², časť nebytového priestoru č. **P03** o výmere 16,29 m², časť nebytového priestoru č. **018D** o výmere 6,71 m², časť nebytového priestoru č. **019** o výmere 8,10 m², časť nebytového priestoru č. **055** o výmere 39,06 m² v celkovej výmere **113,00 m²** na prízemí Tržnice (ďalej aj „**Predmet nájmu**“). Situačné vymedzenie časti priestoru, ktorý má tvoriť v rámci Tržnice Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí 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;
 - pozemku parc. č. 10403/2 o výmere 9.101 m², ostatná plocha, parcela registra „C“, zapísaného na liste vlastníctva č. 1226 pre k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III taktiež vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, ktorý obklopuje objekt Tržnice ako príľahlý pozemok a na časti ktorého je vybudované parkovisko. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude mať k dispozícii jedno (1) štandardné parkovacie miesto na predmetnom parkovisku podľa určenia Prenajímateľa, a to za odplatu vo výške po 240,- € / ročne / za každé parkovacie miesto.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu touto Zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania, za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné a úhrady s nájomom spojené dohodnuté v tejto Zmluve.
- 3.4 Predmet nájmu tvorí uzamykateľný priestor ohraničený stenami. Nájomca je spolu s Predmetom nájmu oprávnený užívať spoločné priestory Tržnice – zásobovacie trasy, sociálne zariadenia, výťahy, kontajnery na odpad nachádzajúce sa v suteréne Tržnice. Nájomca berie na vedomie, že spoločné priestory budú užívať aj iní nájomcovia v Tržnici, návštevníci Tržnice, ako aj tretie osoby. Nájomca sa zaväzuje užívať spoločné priestory Tržnice tak, aby výkonom svojho práva nezasahoval do práv iných užívateľov, ani ich vo výkone ich práv neobmedzoval.
- 3.5 Nájomca a personál prevádzky nájomcu sú spolu s Predmetom nájmu oprávnení užívať neverejné sociálne zariadenia určené pre personál prevádzok tržnice.

Článok 4 Účel nájmu

- 4.1 Predmet nájmu sa prenajíma Nájomcovi za účelom zriadenia a prevádzkovania lekárne, a to v súlade s oprávnením na výkon jeho podnikateľskej činnosti.
- 4.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu MÚ MČ B-NM využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve, rovnako ako nie je oprávnený meniť druh ponúkaného tovaru a služieb. Nájomca je povinný využívať Predmet nájmu výlučne v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a predpismi vzťahujúcimi sa na Tržnicu a jej jednotlivé prevádzkové priestory.

Prenajímateľ:

Nájomca:

- 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.

Článok 5 Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.01.2026 do 31.12.2026.**

Článok 6 Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky

- 6.1 Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1 241,70 EUR bez DPH** /ďalej aj „**Nájomné**“/ za každý aj začatý mesiac nájmu. V prípade, že je Nájomca registrovaným platiteľom DPH, k Nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Celková cena Nájomného a lehoty splatnosti budú uvedené vo Faktúre/Rozpise mesačných platieb s náležitostami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z., ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy. Okamihom doručenia novej Faktúry/Rozpisu mesačných platieb Nájomcovi sa táto stáva dňom doručenia neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy a nahrádza predchádzajúcu Faktúru/Rozpis mesačných platieb. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, lehota splatnosti posledného plnenia v prospech Prenajímateľa (teda Nájomného a zálohy na úhrady nezahrnuté v Nájomnom, prípadne iných plnení podľa tejto Zmluvy) sa posúva na pätnásty (15.) deň posledného mesiaca trvania nájmu podľa tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, čo bude uvedené v ostatnej Faktúre/Rozpise mesačných platieb, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne námietky. Táto posledná úhrada sa stáva splatnou priamo na základe dojednania v tejto Zmluve.
- 6.3 V Nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za energie a dodávky služieb spojené s užívaním Predmetu nájmu a Tržnice, ktoré sa zaväzuje hradiť Nájomca zálohovo vo výške a lehotách podľa aktuálnej Faktúry/Rozpisu mesačných platieb, a to pre časť energií a dodávok služieb, ktoré Nájomcovi nezabezpečuje priamo dodávateľ služieb a energií na podklade samostatného meradla energií zriadeného pre Predmet nájmu (vodomer a elektromer). To nemá vplyv na vyúčtovanie spoločných prevádzkových nákladov týkajúcich sa Tržnice, ktoré sa Nájomca zaväzuje hradiť bez ohľadu na existenciu samostatného meradla energií a dodávok pre Predmet nájmu. Za predpokladu, že Prenajímateľ kedykoľvek počas trvania nájmu požaduje od Nájomcu inštaláciu samostatných meradiel energií a služieb dodávaných pre Predmet nájmu, je Nájomca povinný takejto požiadavke bezodkladne vyhovieť a inštaláciu meradla si zabezpečiť osobou na to odborne spôsobilou na vlastné náklady. Za účelom prípadného prihlásenia Nájomcu na odber energií v Predmete nájmu a/alebo inštalácie meradiel si poskytnú Zmluvné strany svoju súčinnosť. Neposkytnutie súčinnosti zo strany Nájomcu a/alebo nevyhovenie požiadavke na inštaláciu samostatných meradiel sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od nej odstúpiť. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu dodávaných služieb od ich dodávateľov Prenajímateľ zistí ku koncu príslušného vyúčtovacieho obdobia alebo ku dňu ukončenia nájomného vzťahu nedoplatok na úhradách za poskytované služby a dodávky Nájomcovi, zaväzuje sa takýto nedoplatok uhradiť Nájomca Prenajímateľovi a to vo výške a lehote podľa jeho vyúčtovacej faktúry. Prípadný takto vzniknutý preplatok sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi a to na základe písomnej výzvy Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený takto vzniknutý preplatok alebo započítať jednostranne s jeho aj nesplatenými pohľadávkami voči Nájomcovi. V prípade, ak dodávateľ príslušných médií pri odpočte spotreby jednotlivých médií zistí, že došlo k neoprávnenej manipulácii s meradlami určenými pre meranie odberu energií a služieb dodávaných samostatne pre predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto zmluvou a túto skutočnosť oznámi Prenajímateľovi alebo dôjde k poškodeniu týchto meradiel, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy. V takom prípade je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 500,- € za každé jedno zistené porušenie tohto ustanovenia. Zároveň je to dôvod na odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa. Okrem toho v prípade nemožnosti odpočtu

- spotreby dodávaného média za konkrétne obdobie bude následne Prenajímateľom fakturovaná. Nájomcovi spotreba príslušného média vo výške 1,2 násobku spotreby zistenej za predchádzajúce účtovacie obdobie. V prípade, ak takto nebude možné spotrebu určiť, určí výšku spotreby Prenajímateľ ako 1,2 násobok spotreby výmerou a predmetom činnosti porovnateľného predmetu nájmu s najvyššou spotrebou a ak ani takto nebude možné spotrebu určiť, určí ju Prenajímateľ odhadom na základe vlastnej úvahy. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania tejto Zmluvy zmeniť zálohovú platbu úhrad za energie a dodávky služieb spojených s nájmom, a to osobitne v prípade zmeny hladiny ich cien či priebežného stavu spotreby.
- 6.4 Prenajímateľ nezaručuje, že dodávky energií a služieb vzťahujúcich sa k Predmetu nájmu a Tržnici prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené alebo v požadovanom odbernom množstve, za čo ho Nájomca nebude brať na zodpovednosť, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody alebo inej ujmy. V prípade poruchy, prerušenia alebo nedostatočných dodávok energií a služieb Prenajímateľ bude o tom informovať Nájomcu a v rámci svojich možností bezodkladne vykoná úkony k zabezpečeniu nápravy.
- 6.5 Nájomné a zálohové platby na dodávku energií a služieb je splatné mesačne vždy najneskôr do posledného dňa príslušného mesiaca aj bez vystavenia faktúry alebo vyúčtovania. Nájomné a iné platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania v prospech účtu Prenajímateľa.
- 6.6 Nájomca bude hradiť Nájomné a zálohové platby na dodávku energií a služieb výlučne bezhotovostným prevodom prípadne vkladom na účet Prenajímateľa uvedenom v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak.
- 6.7 Nájomné môže Prenajímateľ valorizovať na základe harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roku, zverejňovaného Štatistickým úradom SR, pričom východiskovou hodnotou indexu bude hodnota (výška) indexu vykázaná Štatistickým úradom SR v mesiaci, v ktorom prišlo k podpisu tejto Zmluvy. Prvá valorizácia nájmu môže byť uskutočnená od začiatku 2. roku trvania nájomného vzťahu. Nájomné môže byť následne pravidelne valorizované každoročne o mieru nárastu harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roku. Neuplatnenie nároku na valorizáciu Prenajímateľom k začiatku nasledujúceho, valorizácii podliehajúceho roku trvania nájmu, neznamenaá vzdanie sa nároku na Nájomné zvýšené o hodnotu indexu. Prenajímateľ je oprávnený tento nárok uplatniť kedykoľvek za obdobie, kedy nárok vznikol, hoci nebol uplatnený k začiatku príslušného roku trvania nájomného vzťahu a Nájomca je ho povinný uspokojiť v rovnakej výške, ako keby bol tento nárok Prenajímateľom uplatnený k začiatku plynutia príslušného nasledujúceho roku trvania nájomného vzťahu. V prípade, že Prenajímateľ neuskutočnil valorizáciu nájomného počas niekoľkých rokov, je oprávnený valorizovať nájomné kedykoľvek neskôr o hodnoty indexov všetkých rokov, kedy nedošlo k valorizácii. Takto valorizované Nájomné platí počnúc uskutočnením tejto valorizácie.
- 6.8 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.
- 6.9 Nájomca nemá právo započítvať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na Nájomné alebo na zálohové platby, ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutým 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.
- 6.10 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 preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do mesiaca odo dňa, kedy sa Nájomca dozvedel o skutočnosti zakladajúcej tento nárok.
- 6.11 V prípade, ak sa na základe vyúčtovania skutočného odberu vybraných služieb od dodávateľov služieb zistí nedoplatok na úhradách za poskytované služby a dodávky, zaväzuje sa takýto nedoplatok uhradiť Nájomca Prenajímateľovi a to vo výške a lehote podľa vyúčtovacej faktúry. Prípadný takto vzniknutý preplatok sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi a to na základe písomnej výzvy Nájomcu.

Prenajímateľ je oprávnený takto vzniknutý preplatok započítať jednostranne s jeho pohľadávkami voči Nájomcovi.

- 6.12 Nájomca samostatne zodpovedá za údržbu a predpísané skúšky na meradlách slúžiacich pre meranie odberu energií a služieb dodávaných samostatne pre Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.13 Nájomca týmto výslovne súhlasí s tým, aby mu Prenajímateľ na plnenie poskytované podľa tejto Zmluvy vystavoval elektronické faktúry a tieto mu následne zasielal elektronickou formou (e-mailom). Pokiaľ Prenajímateľ zvolí pre jednotlivé plnenie elektronickú faktúru a jej následné elektronické doručenie, nie je povinný vystaviť faktúru v inej (listinnej) forme.
- 6.14 Za účelom elektronickej fakturácie si Nájomca volí adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, pričom v prípade zmeny či doplnenia ďalšej adresy je povinný doručiť svoju požiadavku/oznámenie o zmene Prenajímateľovi aspoň päť (5) pracovných dní pred požadovanou účinnosťou takejto zmeny. Prenajímateľ si vyhradzuje právo overiť si správnosť poskytnutej adresy kontrolným e-mailom, a to kedykoľvek počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou. Nájomca zároveň súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený za účelom zabezpečenia vierohodnosti, neporušenosti obsahu a čitateľnosti elektronických faktúr využívať formát .pdf a/alebo akýkoľvek iný obdobný elektronický formát, prípadne faktúry opatriť zaručeným elektronickým podpisom (formát .asice, prípadne .xcep) alebo heslom. Elektronická faktúra sa považuje za doručenie najneskôr tretím dňom odo dňa jej odoslania na e-mailovú adresu Nájomcu, a to bez ohľadu na to, či sa s ňou Nájomca reálne oboznámi.

Článok 7

Kaucia

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi výlučne bezhotovostným prevodom prípadne vkladom na účet Prenajímateľa určený na depozitné platby SK49 5600 0000 0018 0570 9011 pod variabilným symbolom 2605111 do 5 pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy preddavok na Nájomné a služby spojené s nájmom (ďalej len „Kaucia“) jednotnou platbou vo výške zodpovedajúcej Nájomnému a zálohovým platbám za služby spojené s nájmom za dva mesiace, t. j. kauciu vo výške **6 427,94 EUR** vrátane DPH. Kaucia nepodlieha úročeniu.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kaucia zabezpečuje všetky peňažné nároky Prenajímateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy voči Nájomcovi.
- 7.3 V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje záväzky vzniknuté na základe tejto Zmluvy alebo ich splní iba čiastočne, je Prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadátku zo zloženej Kaucie vrátane príslušenstva, a to do výšky Nájomcovho nesplneného záväzku. Použitie Kaucie alebo jeho časti oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne.
- 7.4 V prípade, ak Kaucia alebo jej časť bude použitá Prenajímateľom v zmysle predchádzajúceho bodu Zmluvy, Nájomca je povinný Kauciu doplniť tak, aby celá suma Kaucie zodpovedala výške dohodnutej podľa bodu 7.1 Zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo bol na to písomne vyzvaný zo strany Prenajímateľa. Nedoplnenie Kaucie sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od nej odstúpiť.
- 7.5 V prípade, ak nájom skončí do lehoty jedného (1) mesiaca po začatí doby nájmu z dôvodov na strane Nájomcu, prepadá Kaucia v prospech Prenajímateľa ako zmluvná pokuta, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, čím nie sú dotknuté iné nároky Prenajímateľa, vyplývajúce z takéhoto ukončenia nájmu.
- 7.6 V prípade skončenia nájmu v súlade s touto Zmluvou sa nespotrebovaná časť Kaucie po započítaní všetkých nárokov zo strany Prenajímateľa voči Nájomcovi vráti Nájomcovi, a to do 30 dní od skončenia nájmu.

Článok 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

Podčlánok 8.1

Poistenie Predmetu nájmu

- 8.1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že má na Tržnicu uzavreté poistenie voči nasledovným rizikám: požiar , flexa (priamy úder blesku), živel, víchrica, krúpy, výbuch, voda z vodovodu, krádež.
- 8.1.2 Nájomca berie na vedomie a uznáva, že poistné zmluvy na majetok uzatvorené Prenajímateľom sa nebudú vzťahovať na majetok Nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do Predmetu nájmu alebo nie.
- 8.1.3 Nájomca je povinný do 30 kalendárnych dní od podpisu tejto nájomnej zmluvy uzatvoriť a na vlastné náklady po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti a účinnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká týkajúce sa Predmetu nájmu:
- a) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťami prevádzkovanými v Predmete nájmu a zodpovednosti voči nárokom tretích osôb (zahrňujúce predovšetkým poškodenie majetku a všetky škody a straty na Predmete nájmu a v Predmete nájmu a prípady poranenia, úrazu alebo úmrtia osôb a iné);
 - b) živelné poistenie všetkého majetku Nájomcu (aj zabudovaného) v Predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do Predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v Predmete nájmu vrátane sklenených výplní Predmetu nájmu. V prípade, ak nastanú škody na sklených častiach Predmetu nájmu je Nájomca povinný uviesť vec do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu. Pokiaľ sa tak nestane, vykoná tak Prenajímateľ a Nájomca mu zaplatí všetky s tým súvisiace a vynaložené náklady.
- 8.1.4 Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi poistné certifikáty (potvrdenia o poistnom krytí, poistky) preukazujúce existenciu poistenia rizík a majetku v zmysle bodu 8.1.3 Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek počas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy na požiadanie Prenajímateľa, predložiť mu poistné certifikáty (potvrdenia o poistnom krytí, poistky) preukazujúce existenciu poistenia rizík a majetku v zmysle bodu 8.1.3 Zmluvy.
- 8.1.5 Nájomca i Prenajímateľ sa týmto vzájomne vzdávajú svojich nárokov na odškodnenie voči druhej Zmluvnej strane za straty alebo škody na majetku v tom rozsahu, v akom je takáto strata alebo škoda poškodenému uhradená z príslušnej poistnej zmluvy, uzatvorenej podľa tejto Zmluvy Prenajímateľom alebo Nájomcom, a to ku dňu vzniku takýchto nárokov.
- 8.1.6 V prípade, že Nájomca poistenie podľa tohto článku Zmluvy neuzavrie, nemôže si v prípade odcudzenia, poškodenia alebo hocijakej ďalšej škody na vlastnom majetku alebo voči tretím osobám túto škodu uplatňovať u Prenajímateľa. V prípade, že je takáto škoda vzniknutá tretej osobe uplatnená voči Prenajímateľovi, oznámi Prenajímateľ túto skutočnosť Nájomcovi, ktorý sa v lehote 30 dní od doručenia oznámenia je povinný vyjadriť či nárok uznáva alebo popiera. V prípade, že nárok uznáva, zaväzuje sa ho Nájomca uhradiť 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. V prípade, že Nájomca s nárokom nesúhlasí, je povinný túto skutočnosť Prenajímateľovi oznámiť v lehote 30 dní od doručenia oznámenia Prenajímateľa, pričom v takom prípade sa Nájomca zaväzuje znášať všetky náklady spojené s obranou Prenajímateľa voči takémuto nároku. V prípade, ak sa Nájomca v ustanovenej lehote nevyjadrí, má sa za to, že tento nárok neuznáva.

Podčlánok 8.2

Údržba predmetu nájmu a jeho úpravy

- 8.2.1 Údržbu, opravy, úpravy a servis Predmetu nájmu v celom rozsahu do hodnoty 50,00 EUR jednotlivo, vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia umiestneného v súčasnosti resp. kedykoľvek v budúcnosti v Predmete nájmu zabezpečuje Nájomca, a to bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady.
- Ak uvedené práce v zmysle predchádzajúcej vety Nájomca bez zbytočného odkladu nezabezpečí sám, je tak oprávnený urobiť Prenajímateľ na náklady Nájomcu.

- 8.2.2 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv, ktoré podľa tejto Zmluvy zabezpečuje Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky (napr. na zľavu z Nájomného), ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi porušením príslušnej povinnosti.
- 8.2.3 Nájomca je počas doby nájmu oprávnený v Predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení Nájomcu (ďalej len „**Úpravy**“) výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s rozsahom a časovým harmonogramom takýchto Úprav.

Prenajímateľ bezdôvodne neodoprie súhlas s Úpravami za predpokladu, že:

- Úpravy neohrozia Predmet nájmu alebo Tržnicu, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza;
- práce týkajúce sa elektroinštalácií, vodoinštalácií a požiarnej bezpečnosti budú realizované odborne spôsobilými dodávateľmi;
- nebudú mať za následok akékoľvek obmedzenie Prenajímateľa, resp. ďalších nájomcov alebo návštevníkov Tržnice, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza neprimeraným spôsobom;
- neznížia úžitkovú hodnotu Predmetu nájmu alebo Tržnice, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza;
- budú realizované výlučne na náklady Nájomcu;
- budú realizované v súlade s touto Zmluvou, jej prílohami, dodatkami, príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami
- všetky povolenia a súhlasy potrebné na Úpravy si obstará Nájomca v celom rozsahu samostatne vopred ku dňu udelenia súhlasu.

K udeleniu súhlasu s Úpravami musí Nájomca Prenajímateľovi vopred odovzdať riadne vypracovanú a úplnú projektovú dokumentáciu, pokiaľ sa podľa platných predpisov vyžaduje a presnú špecifikáciu Úprav. V prípade, že Úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom projektová dokumentácia a presná špecifikácia musia byť overené autorizovaným architektom resp. stavebným inžinierom a musia v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady Nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou Nájomcu.

Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami.

Funkčnosť (údržbu, opravy a servis) investícií Nájomcu (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje Nájomca v celom rozsahu bez obmedzenia podľa bodu 8.2.1. a 8.2.2. Zmluvy.

- 8.2.4 Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Úpravy a prevádzka Predmetu nájmu budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi iných užívateľov Tržnice, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza neprimeraným spôsobom. Úpravy budú vykonávané výlučne podľa Prenajímateľom vopred písomne schváleného časového harmonogramu s tým, že pokiaľ Prenajímateľ požiada Nájomcu o dočasné prerušenie prác, potom je Nájomca (resp. dodávateľ Nájomcu) povinný bezodkladne práce na Úpravách prerušiť len na nevyhnutný čas a nebude v nich pokračovať počas tejto nevyhnutnej doby určenej Prenajímateľom.
- 8.2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený odpisovať technické zhodnotenie Predmetu nájmu uhradené Nájomcom.
- 8.2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k poškodeniu alebo zmenšeniu stavebnej substancie Predmetu nájmu nad rámec obvyklého opotrebovania, a to konaním, nekonaním, opomenutím nájomcu, jeho zamestnancov, príp. osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu v jeho záujme, nesie všetky príslušné náklady na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu (s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie) Nájomca a to aj počas doby nájmu na výzvu Prenajímateľa.

- 8.2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka nevzniká po skončení nájmu Nájomcovi nárok na úhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu v dôsledku Úprav bez ohľadu na to, či Prenajímateľ udelil súhlas k takejto úprave.

Podčlánok 8.3

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci – Požiarna ochrana

- 8.3.1 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 a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3.2 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, z nariadení vlády SR a vyhlášok Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, a Slovenského úradu bezpečnosti práce, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad a sú odborne spôsobilé.
- 8.3.3 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
- 8.3.4 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v Predmete nájmu len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.

Podčlánok 8.4

Prevzatie a vrátenie predmetu

- 8.4.1 Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať ku dňu začatia nájmu dohodnutému v tejto Zmluve. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis Predmetu nájmu, jeho stavu, vyhlásenie Nájomcu, že Predmet nájmu bez výhrad preberá a vyhlásenie o počte odovzdaných a prevzatých kľúčov, ak sa na vstup do Predmetu nájmu používajú. Neprevzatie Predmetu nájmu sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť. Neprevzatie Predmetu nájmu nemá vplyv na plynutie doby nájmu. V prípade, že Nájomca odmietne prevziať Predmet nájmu, prípadne tento neprevezme, je povinný platiť Nájomné, ako keby k prevzatí Predmetu nájmu došlo. Nájomca je oprávnený neprevziať Predmet nájmu jedine v prípade, že nie je technicky spôsobilý na činnosť, ktorú má zámer Nájomca v ňom prevádzkovať a takýto stav nastal po podpise Zmluvy do dňa prevzatia Predmetu nájmu. Dôkazné bremeno o tejto skutočnosti znáša Nájomca. Protokol tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- 8.4.2 V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady do 5 dní odo dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
- a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
 - b) ak tak Prenajímateľ výslovne určí, odstrániť podľa pokynov Prenajímateľa z Predmetu nájmu všetky Úpravy (technické zhodnotenie) vykonané Nájomcom tak, aby pri skončení nájmu Úpravy Predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu, inak platí (t.j. ak Prenajímateľ výslovne neurčí Úpravy odstrániť), že Nájomca Úpravy zachová ako starostlivý hospodár s tým, že mu nevzniká žiadny nárok na protihodnotu takýchto Úprav;

- c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav, a to tak, aby Predmet nájmu v deň odovzdania zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi;
- d) uhradiť všetky nedoplatky spojené s Predmetom nájmu.

Vrátenie Predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Nájomca vráti všetky kľúče od Predmetu nájmu; inak je Prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet Nájomcu.

8.4.3 O odovzdaní Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany protokol. Na obsah protokolu sa primerane použijú ustanovenia bodu 8.4.1. Zmluvy. Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu prevziať za predpokladu, že nie sú splnené všetky podmienky podľa bodu 8.4.2. Zmluvy. V takom prípade je Nájomca v omeškaní s odovzdaním Predmetu nájmu.

8.4.4 V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z bodu 8.4.2. Zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25,-EUR za každý deň omeškania so splnením povinnosti. Prenajímateľ má rovnako v takom prípade právo, nie však povinnosť vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takeého 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 vypratáním 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 v 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 8.4.2 tejto Zmluvy písomne oznámi, že má záujem na uplatnení práva na kúpu neodstránených vecí nachádzajúcich sa v Predmete nájmu;
- b) Nájomca ani v lehote do 5 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 **50,00 EUR bez DPH** za neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa v Predmete nájmu. V prípade, že je Nájomca registrovaným platcom 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 Zákonom 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 v Predmete nájmu na Prenajímateľa za uvedenú sumu, pričom pre prípad pochybností platí, že zaplatením sumy **50,00 EUR bez DPH** sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu (ak uvedené nebolo vysporiadané už inak podľa tejto Zmluvy). 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.

8.4.5 Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli na vylúčení aplikácie ustanovenia § 667 ods. 1 štvrtej vety Občianskeho zákonníka. Nájomca po skončení nájmu teda aj v prípade zachovania Úprav (bod 8.4.2 písm. b) tejto Zmluvy) nemá nárok na náhradu ich protihodnoty, s čím výslovne súhlasí, toto berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady.

Podčlánok 8.5

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.5.1 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 musí byť daný 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.
- 8.5.2 Nájomca je povinný dňom začatia nájmu užívať a prevádzkovať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, všeobecne platnými právnymi predpismi vrátane technických noriem platných na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s povoleniami, ktoré Nájomcovi určujú podmienky prevádzky v Predmete nájmu a tak, aby Nájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi a tretím osobám škodu ani hrozbu vzniku škody ani ich neobmedzoval v ich užívacích a vlastníckych právach. Nájomca je ďalej povinný osobitne dodržiavať alebo zabezpečovať:
- a) pokyny Prenajímateľa vydané prostredníctvom nápisov a piktogramov v Tržnici (vrátane tých, ktoré sa nachádzajú na miestach určených pre ukladanie odpadu – lisovacích kontajneroch);
 - b) VZN č. 2/2018 MČ Bratislava – Nové Mesto, resp. také VZN, ktoré ho nahrádza, prípadne dopĺňa;
 - c) pokyny pracovníkov bezpečnostnej služby, osoby poverenej správou Tržnice (Dozorca) a služby zabezpečujúcej bezpečnostný poriadok;
 - d) dodržiavať pravidlá triedenia a zberu odpadu do zberných nádob umiestnených v suteréne Tržnice;
 - e) pri nakladaní s odpadom dotknuté právne predpisy;
 - f) návod na obsluhu výťahu;
 - g) pravidelnú prehliadku a servis vyhradených technických zariadení a hasiacich prístrojov v predmete nájmu a záznamy o týchto prehliadkach a/alebo servisoch uchovávať a predkladať ich Prenajímateľovi a osobám oprávneným na kontrolu vyhradených zariadení;
 - h) poriadok v Predmete nájmu a údržbu tak, aby nedochádzalo k jeho opotrebeniu nad obvyklú mieru. Uvedené sa primerane vzťahuje aj spoločné priestory Tržnice;
 - i) dodržiavať Prevádzkový a Trhový poriadok Tržnice. Nájomca potvrdzuje svojim podpisom, že sa oboznámil s Prevádzkovým a Trhovým poriadkom a zaväzuje sa ho dodržiavať;
 - j) zabezpečiť, aby jeho prevádzka mala stanovené a dodržiavala otváracie hodiny podľa bodu 8.5.13 tejto Zmluvy.
- 8.5.3 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 do Predmetu nájmu. Za týmto účelom bude jedna sada kľúčov od Predmetu nájmu deponovaná u Prenajímateľa s tým, že Prenajímateľ je povinný uchovávať túto sadu kľúčov tak, aby neprišlo k neoprávnenej dispozícii s kľúčmi, príp. k neoprávnenému vstupu do Predmetu nájmu. Nájomca s uvedeným bez výhrad súhlasí. V prípade vstupu do Predmetu nájmu Prenajímateľom je Prenajímateľ povinný to oznámiť bezodkladne nájomcovi.
- 8.5.4 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas obvyklých prevádzkových hodín Nájomcu kontrolovať plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a za týmto účelom vstupovať do Predmetu nájmu.
- 8.5.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 8.5.6 Nájomca nebude odkladať tovar a/alebo iné predmety na miestach určených pre spoločné užívanie iných užívateľov priestorov nachádzajúcich sa v Tržnici, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza. Nájomca nie je oprávnený vnášať do Predmetu nájmu veci nesúvisiace s Predmetom podnikania (napríklad lampy, prenosné vykurovacie telesá, ventilátory a pod.), ktoré sa nepovažujú za veci

- osobnej povahy na každodenné použitie. Nájomca je oprávnený parkovať svoje autá len na verejných priestranstvách, pokiaľ nemá uzavretú osobitnú nájomnú zmluvu. To isté platí pre autá, ktoré zabezpečujú Nájomcovi dodávku tovaru a služieb. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia Prenajímateľa o spôsobe zásobovania, pokiaľ je také vydané.
- 8.5.7 Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne také zmeny, ktoré spôsobia zmeny súvisiace s vonkajším vzhľadom Predmetu nájmu alebo Tržnicou, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Spolu so žiadosťou o súhlas je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi aj grafickú vizualizáciu navrhovanej úpravy vzhľadu. Odchýlenie sa od odsúhlasenej úpravy alebo vykonanie úpravy vzhľadu bez predchádzajúceho súhlasu sa považuje za závažné porušenie Zmluvy s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť. Za každých okolností je však Nájomca povinný zabezpečiť, aby vonkajší vzhľad Predmetu nájmu alebo Tržnice, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, nebol esteticky znehodnotený materiálmi, tovarmi alebo inými vecami Nájomcu. Nájomca rovnako nie je oprávnený umiestňovať mimo Predmetu nájmu žiadne reklamné pútače a nosiče bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 8.5.8 Nájomca nie je oprávnený umiestňovať akékoľvek zvieratá v Predmete nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8.5.9 Nájomca je povinný zabezpečovať riadne upratovanie Predmetu nájmu na vlastné náklady prostredníctvom svojho pracovníka alebo dodávateľa služieb. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia Prenajímateľa na zabezpečenie likvidácie odpadu, pokiaľ je také vydané.
- 8.5.10 Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr však do 5 pracovných dní od zmeny, oznámiť Prenajímateľovi písomne každú zmenu týkajúcu sa jeho oprávnenia na vykonávanie činnosti v Predmete nájmu (zánik oprávnenia, pozastavenie oprávnenia, zmena zapísaných údajov a pod.).
- 8.5.11 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na podklade rozhodnutia Prenajímateľa je Prenajímateľ oprávnený najmenej štyri (4) krát v kalendárnom roku uzavrieť Tržnicu za účelom deratizácie, dezinfekcie a dezinsekcie priestorov Tržnice a tým znemožniť užívanie Predmetu nájmu na dĺžku trvania jedného dňa (pre každý jednotlivý prípad). V prípade potreby (napríklad v prípade uloženého príkazu, ohrozenia života, zdravia, predchádzania vzniku škody na majetku a pod.) má takéto oprávnenie aj častejšie. Nájomca berie na vedomie, že takéto znemožnenie užívania Predmetu nájmu je výkonom práva Prenajímateľa a nezakladá nárok na zľavu z Nájmu, ani nárok na náhradu škody s čím súhlasí.
- 8.5.12 Prenajímateľ je povinný:
- a/ odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie;
 - b/ zabezpečiť Nájomcovi nerušený výkon jeho práv za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve;
 - c/ poskytovať alebo zabezpečovať služby, ku ktorých poskytovaniu a/alebo zabezpečovaniu sa zaviazal.
- 8.5.13 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca musí počas celej doby trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou rešpektovať pri otváracích hodinách svojej prevádzky každý pracovný deň od 07:00 hod. do 18:00 hod. a každú sobotu v čase od 07:00 hod. do 14:00 hod. a maximálne otváracie hodiny v rozsahu aktuálnych otváracích hodín Tržnice. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou môže Prenajímateľ kedykoľvek určiť Nájomcovi iný minimálny rozsah otváracích hodín jeho prevádzky, a to až do rozsahu maximálnych aktuálnych otváracích hodín Tržnice. Nájomca sa zaväzuje takéto stanovenie minimálneho rozsahu otváracích hodín zo strany Prenajímateľa plne rešpektovať a dodržiavať ho.
- 8.5.14 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak dôjde počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou k zmene otváracích hodín Tržnice, tejto zmene budú v nadväznosti na to rovnako prispôsobené aj maximálne otváracie hodiny prevádzky Nájomcu, s čím Nájomca súhlasí a nemá voči tomu žiadne námietky.
- 8.5.15 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pokiaľ Nájomca nedodrží svoju povinnosť podľa ustanovenia bodu 8.5.2 j) tejto Zmluvy, Prenajímateľovi vzniká nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý deň porušenia tejto povinnosti, najmenej však vo výške 10,- €, a to aj opakovane. Pokiaľ Prenajímateľ zistí porušenie tejto povinnosti Nájomcom, má sa za to, že porušenie Nájomcovej povinnosti trvá od momentu jeho zistenia až do času, kým Nájomca preukázateľne toto porušenie neodstráni. Za preukázateľné odstránenie porušenia sa považuje zosúladenie a dodržiavanie otváracích hodín prevádzky aspoň s minimálnymi a najviac s maximálnymi otváracími hodinami

Tržnice a následným písomným oznámením tejto skutočnosti Prenajímateľovi, pričom oboje musí byť splnené kumulatívne.

- 8.5.16 Nájomca podpisom tejto Zmluvy udeľuje Prenajímateľovi súhlas, aby tento počas trvania nájmu založeného touto Zmluvou vypol dodávku elektrickej energie a/alebo iných médií do Predmetu nájmu pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu platiť nájomné každý mesiac v lehotách určených touto Zmluvou, ako aj pre prípad porušenia povinnosti nájomcu platiť zálohu na prevádzkové náklady či iné nároky Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy, a to až do doby, kým si Nájomca začne plniť riadne a včas všetky svoje finančné povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy. Vypnutie dodávky elektrickej energie a/alebo iných médií dodávaných do Predmetu nájmu nemá na strane Nájomcu vplyv na jeho povinnosť plniť si všetky finančné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane platenia nájomného.
- 8.5.17 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v súvislosti s prerušením dodávky elektrickej energie a/alebo iných médií dodávaných do Predmetu nájmu podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy Nájomcovi nevznikajú žiadne nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku, nakoľko Prenajímateľ takýmto postupom vykonáva svoje práva podľa tejto Zmluvy. Tým sa vylučujú všetky a zároveň akékoľvek nároky Nájomcu, ktoré by hypoteticky mohli vzniknúť v súvislosti s prerušením dodávky elektrickej energie a/alebo iných médií dodávaných do Predmetu nájmu, s čím Nájomca výslovne súhlasí, berie to na vedomie a plne si uvedomuje všetky právne aj faktické dôsledky, ktoré mu vznikli alebo v budúcnosti môžu vzniknúť v súvislosti s takýmto dojednaním a nemá voči nemu žiadne výhrady.
- 8.5.18 Nájomca je povinný do piatich (5) dní odo dňa zahájenia svojej činnosti v Predmete nájmu písomne alebo prostredníctvom e-mailu Prenajímateľovi oznámiť meno, priezvisko a kontaktné údaje (e-mail a telefonický kontakt) osoby, ktorá je oprávnená v jeho mene osobne preberať písomnosti podľa tejto Zmluvy v Predmete nájmu ale aj mimo neho. Účastníci sa dohodli na tom, že doručenie akejkoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy osobe, ktorú Nájomca oznámil podľa tohto bodu, sa považuje za doručenie priamo Nájomcovi. Tým nie sú dotknuté ustanovenia platných právnych predpisov upravujúcich doručovanie písomností. Nájomca je oprávnený oznámiť Prenajímateľovi zmenu kontaktnej osoby alebo ďalšiu kontaktnú osobu s tým, že počas celej doby nájmu je povinný mať zvolenú aspoň jednu kontaktnú osobu pre osobné doručovanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od nej odstúpiť.

Podčlánok 8.6 **Relokácia**

- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli na relokačnej klauzule (podmienkach prípadného premiestnenia prevádzky nájomcu) v nasledovnom znení:
- 8.6.1 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas platnosti tejto Zmluvy rozhodnúť o premiestnení prevádzky Nájomcu nachádzajúcej sa v Predmete nájmu do iného/iných nebytových priestorov v rámci Tržnice a Nájomca je povinný takémuto rozhodnutiu vyhovieť a svoju prevádzku premiestniť podľa pokynov Prenajímateľa;
- 8.6.2 Prenajímateľ je oprávnený o takomto rozhodnutí vopred písomne informovať Nájomcu, a to najmenej šesťdesiat (60) dní pred požadovaným termínom premiestnenia;
- 8.6.3 Nájomca sa zaväzuje, že v takomto prípade na vlastné náklady premiestni svoju prevádzku podľa rozhodnutia Prenajímateľa v lehote určenej Prenajímateľom, nie však dlhšej ako deväťdesiat (90) dní odo dňa odoslania a/alebo osobného prevzatia oznámenia s rozhodnutím o premiestnení jeho prevádzky, a to podľa toho, čo nastane skôr. Pokiaľ tak nájomca (i) neurobí v stanovenej lehote alebo (ii) sa vyjadrí, že premiestnenie svojej prevádzky odmieta ešte pred uplynutím stanovenej lehoty alebo (iii) nedôjde k písomnému odsúhlaseniu Nájomcom predložených predpokladaných nákladov, ktoré bude nevyhnutné vynaložiť na premiestnenie prevádzky Nájomcu zo strany Prenajímateľa, v nadväznosti na čo Nájomca odmietne vykonať premiestnenie, Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť;
- 8.6.4 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pre prípad premiestnenia prevádzky Nájomcu do iného nebytového priestoru v rámci Tržnice sa všetky dohodnuté sadzby finančných plnení budú násobiť rozlohou nebytového priestoru v Tržnici, do ktorého bola prevádzka Nájomcu

- premiestnená, namiesto rozlohy pôvodného nebytového priestoru Nájomcu, a to odo dňa premiestnenia prevádzky. O riadnom premiestnení prevádzky sa spíše protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany, pričom sa naň použijú primerane príslušné ustanovenia tejto Zmluvy o preberaní a odovzdaní priestoru. Protokol bude obsahovať najmä označenie dňa, kedy došlo k riadnemu premiestneniu, údaj o stave meračov energií v pôvodnom a aj novom nebytovom priestore a ostatné dôležité skutočnosti ohľadom stavu pôvodného a nového nebytového priestoru. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť podpis protokolu, pokiaľ nebude pôvodný nebytový priestor v stave podľa výslovných pokynov Prenajímateľa, inak v stave podľa dohody zmluvných strán pre prípad ukončenia nájmu. Za deň premiestnenia sa považuje až deň, ktorý bude označený v obojstranne podpísanom protokole vyhotovenom podľa tohto ustanovenia Zmluvy;
- 8.6.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Prenajímateľ pri rozhodovaní o premiestnení prevádzky Nájomcu môže, bez právneho nároku Nájomcu, zohľadniť najmä (i) rozlohu pôvodného a nového nebytového priestoru, pričom rozdiel medzi nimi by nemal presiahnuť 20 % pôvodného prenajatého priestoru, (ii) ďalej aktuálnu obsadenosť Tržnice ako celku a na to nadväzujúce možnosti relokácie a rovnako tak (iii) vecne odôvodnené pripomienky Nájomcu;
- 8.6.6 Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu premiestniť svoju prevádzku v lehote a/alebo podľa pokynov Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý aj začatý deň trvania porušenia ktorejkoľvek zo zabezpečovaných povinností;
- 8.6.7 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v súvislosti s rozhodnutím Prenajímateľa o premiestnení prevádzky Nájomcu v súlade s touto Zmluvou Nájomcovi nevznikajú žiadne nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku, nakoľko v prípade Nájomcu ide pri premiestnení jeho prevádzky o plnenie si svojich zmluvných povinností, ktoré na seba prevzal touto Zmluvou. Prenajímateľ pri rozhodovaní o premiestnení prevádzky Nájomcu v rámci Tržnice vykonáva svoje práva podľa tejto Zmluvy. Tým sa vylučujú všetky a zároveň akékoľvek nároky Nájomcu, ktoré by hypoteticky mohli vzniknúť v súvislosti s premiestnením jeho prevádzky v rámci Tržnice postupom podľa tohto ustanovenia, s čím Nájomca výslovne súhlasí, berie to na vedomie a plne si uvedomuje všetky právne aj faktické dôsledky, ktoré mu vznikli alebo v budúcnosti môžu vzniknúť v súvislosti s takýmto dojednaním a nemá voči nemu žiadne výhrady;
- 8.6.8 Po realizácii premiestnenia prevádzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sa nebytový priestor, do ktorého bola prevádzka Nájomcu premiestnená, považuje odo dňa premiestnenia za Predmet nájmu.
- 8.6.9 Zmluvné strany sa dohodli okrem relokácie aj na možnosti dočasne premiestniť prevádzku Nájomcu, a to v prípade konania kultúrneho alebo spoločenského podujatia v priestoroch Predmetu nájmu alebo v jeho bezprostrednom okolí. Prenajímateľ je za takýchto okolností oprávnený dočasne premiestniť Nájomcu do iných vhodných priestorov v rámci budovy Tržnice, pri zachovaní ostatných podmienok nájmu (najmä, nie však výlučne, rozloha predmetu nájmu a pod.). Relokácia nájomcu sa uskutoční na nevyhnutne potrebný čas zodpovedajúci obdobiu prípravy a trvania predmetného podujatia. O potrebe dočasne premiestniť prevádzku bude Nájomca notifikovaný.

Článok 9

Skončenie nájmu

- 9.1 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu s uplatnením podľa bodu 5.1 Zmluvy.
- 9.2 Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 9.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu, ak:
- a) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - b) Bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách Predmetu nájmu alebo budovy, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, čo bráni užívať nebytový priestor alebo jeho časť. Zmluvné strany

- sa dohodli na tom, že za zmenu Predmetu nájmu alebo budovy, v ktorej sa tento nachádza, pričom to bráni užívať nebytový priestor, sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä, nie však výlučne, (i) ak príslušný orgán samosprávy (zastupiteľstvo, starosta, primátor a pod.) rozhodne o zmene spôsobu nájmu nebytových priestorov a/alebo ich časti v budove Tržnice a/alebo (ii) vypísanie výberového konania na nájomcu komplexu obchodných priestorov v budove Tržnice alebo ich časti v súlade s príslušným rozhodnutím a/alebo záväzným predpisom vydaným orgánom samosprávy (zastupiteľstvo, starosta, primátor a pod.);
- c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) 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.
- 9.4 Nájomca môže písomne ukončiť túto Zmluvu v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 9.5. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane, okrem prípadu výpovede podľa bodu 9.3 písm. b), kedy je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 9.6 Nájom zaniká:
- a) zánikom Predmetu nájmu;
 - b) zánikom Nájomcu, ktorý je právnickou osobou bez právneho nástupcu;
 - c) smrťou Nájomcu, ktorý je fyzickou osobou, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol Nájomcom, do tridsať (30) dní od jeho smrti neoznámia Prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
- V prípade zániku Nájomcu alebo Prenajímateľa s právnym nástupcom sa Zmluvné strany ku dňu zániku príslušnej Zmluvnej strany dohodli, že nájom nezaniká, pričom žiadna zo Zmluvných strán nemá právo Zmluvu z tohto dôvodu vypovedať a príslušný právny nástupca Zmluvnej strany v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany. Nájomca nie je oprávnený požadovať od právneho nástupcu žiadne plnenie výlučne z titulu odstúpenia Predmetu nájmu. To sa netýka plnenia poskytnutého právnym nástupcom z titulu prevzatia plnení po právnom predchodcovi.
- 9.7 V prípade, ak:
- a/ je Nájomca v omeškaní viac ako tridsať (30) dní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi;
 - b/ je to ustanovené v tejto Zmluve;
 - c/ Nájomca do 30 kalendárnych dní od podpísania tejto Zmluvy nepreukáže Prenajímateľovi uzavretú poisťovňu zmluvu podľa článku 8.1.3 tejto Zmluvy;
- je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Účinky odstúpenia a zánik nájmu nastáva okamihom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. V takom prípade je Prenajímateľ 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. Odstúpenie nemá spätné účinky.
- 9.8 V prípade skončenia nájmu výpoveďou je Nájomca povinný počas plynutia výpovednej doby umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom jej predvedenia záujemcovi o ďalší Nájom Predmetu nájmu a to v rámci obvyklých prevádzkových hodín Nájomcu, ako aj umiestnenie informácie vo výklade Predmetu nájmu o ponuke na prenájom Predmetu nájmu.
- 9.9 Nájomca berie na vedomie aktuálny technický stav Tržnice a súhlasí s tým, aby bol nájom založený touto Zmluvou ukončený oznámením Prenajímateľa o tom, že Predmet nájmu a/alebo Tržnica je ďalej nespôsobilá z technického hľadiska k užívaniu. V takom prípade sa nájom končí dorúčením oznámenia Nájomcovi. Zároveň sa Zmluvné strany dohodli na tom, že Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak sa stane Predmet nájmu a/alebo Tržnica nespôsobilou z technického hľadiska k užívaniu, a to bez ohľadu na to, či je takýto stav odstrániteľný alebo nie.

Článok 10

Spoločné a 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 Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia prednostne zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na aplikácii ustanovení Obchodného zákonníka na tento zmluvný vzťah.
- 10.3 Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 10.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vznik nároku na zmluvnú pokutu sa nedotýka nároku na náhradu škody v celej výške. Zmluvná pokuta sa nezapočítava do nároku na náhradu škody.
- 10.5 Ak sa neskôr ukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 10.6 Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy a to aj v prípade, že došlo k jej zmene, avšak povinná strana túto zmenu neohlásila alebo osobne. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu, najneskôr však do piatich (5) pracovných dní od takejto zmeny. Doručenie Nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak Prenajímateľ doručuje zásielku osobne v Predmete nájmu určenom podľa Zmluvy. V prípade pochybností sa zásielka považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak Zmluvná strana doručovanú zásielku neprevezme. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručenie aj v prípade, ak Zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.
- 10.7 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.
- 10.8 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.
- 10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.

- 10.10 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.
- 10.11 Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre Prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre Nájomcu.
- 10.12 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akéhokoľvek omylu na znak čoho túto Zmluvu podpisujú.
- 10.13 Táto Zmluva nahrádza všetky doterajšie ústne dohody Zmluvných strán.

Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č.1 – Výpis z registra Nájomcu

Príloha č.2 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v Tržnici

Príloha č.3 – Faktúra/Rozpis mesačných platieb – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z.

Príloha č.4 – Protokol

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných služieb

zast.: Ing. Ivana Chrenková, riaditeľka

12-12-2025

..... dňa
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

Z&T PHARMA

Zast.: Lucia Bodor, konateľ

..... dňa 12.12.2025
odtlačok pečiatky a podpis

Ručiteľské vyhlásenie:

....., nar.: bytom
týmto ako ručiteľ vyhlasujem, že osobne splním za Nájomcu všetky jej povinnosti a záväzky Nájomcu voči EKO - podniku verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 00 491 870, podľa zmluvy zo dňa a/alebo v súvislosti s ňou, ako aj podľa iných zmlúv, ktoré majú uzavreté alebo v budúcnosti medzi sebou uzavrú, pokiaľ ich táto spoločnosť nespĺní riadne a včas, a to aj bez osobitnej výzvy adresovanej dlžníkovi.

Zmluvná strana:

.....

ručiteľ

..... dňa 12.12.2025
podpis

Prenajímateľ:

Nájomca:

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:	Z&T Pharma s.r.o.	od: 28.03.2015
	 LUBAX s.r.o.	od: 26.02.2014 do: 27.03.2015
Sídlo:	Mlynské Nivy 56 Bratislava - mestská časť Ružinov, 821 05	od: 30.12.2021
	 Panenská 18 Bratislava-Staré mesto, 811 03	od: 28.03.2015 do: 29.12.2021
	 Holíčska 9 Bratislava-Petržalka, 851 05	od: 26.02.2014 do: 27.03.2015
IČO:	47664479	od: 26.02.2014
Registrový súd:	Mestský súd Bratislava III	
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	od: 26.02.2014
Oddiel, vložka, súd:	Sro 97480/B	
Deň zápisu:	26.2.2014	

Predmet podnikania (činnosti)

od: 26.2.2014		Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
od: 26.2.2014		Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
od: 26.2.2014		Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
od: 26.2.2014		Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
od: 26.2.2014		Prenájom nehnuteľností spojený s poskytnutím iných než základných služieb spojených s prenájomom
od: 26.2.2014		Prenájom hnuťelných vecí
od: 26.2.2014		Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
od: 26.2.2014		Kúpa a predaj nehnuteľností
od: 18.3.2016		poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární
od: 22.4.2016		poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
od: 22.4.2016		prevádzkovanie výdajne stravy
od: 30.12.2021		Administratívne služby
od: 30.12.2021		Skladovanie a pomocné činnosti v doprave
od: 30.12.2021		Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
od: 30.12.2021		Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
od: 30.12.2021		Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
od: 30.12.2021		Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení

od: 30.12.2021	Preádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
od: 30.12.2021	Čistiace a upratovacie služby
od: 30.12.2021	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
od: 30.12.2021	Vedenie účtovníctva
od: 30.12.2021	Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
od: 30.12.2021	Fotografické služby
od: 30.12.2021	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
od: 30.12.2021	Prípravné práce k realizácii stavby
od: 30.12.2021	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
od: 30.12.2021	Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied
od: 30.12.2021	Zadávanie klinického skúšania liečiv
od: 30.12.2021	Poskytovanie sociálnych služieb
od: 30.12.2021	Informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly
od: 30.12.2021	Kuriérske služby
od: 30.12.2021	Výroba zdravotníckych pomôcok
od: 30.12.2021	Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce
od: 30.12.2021	Služby súvisiace s produkciou filmov, videozáznamov a zvukových nahrávok
od: 30.12.2021	Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
od: 30.12.2021	Informačná činnosť
od: 30.12.2021	Správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty
od: 30.12.2021	Poskytovanie služieb osobného charakteru
od: 30.12.2021	Služby súvisiace so skrášľovaním tela
od: 30.12.2021	Verejné obstarávanie

Štatutárny orgán

od: 4.4.2023	konatelia
od: 19.10.2021 do: 3.4.2023	konateľ
od: 10.7.2015 do: 18.10.2021	konatelia
od: 26.2.2014 do: 9.7.2015	konateľ
od: 24.3.2021	Gabriel Bodor Rozmarínová 1197/20 Most pri Bratislave, 900 46 Slovenská republika Vznik funkcie: 1.3.2021
od: 4.4.2023	Lucia Bodor Rozmarínová 1197/20 Most pri Bratislave, 900 46 Slovenská republika Vznik funkcie: 14.3.2023
od: 28.3.2015 do: 23.3.2021	Mgr. Michal Zugárek Krásnohorská 13 Bratislava-Petržalka, 851 07 Slovenská republika Vznik funkcie: 10.3.2015

od: 10.7.2015
do: 23.3.2021

PhDr. Tomáš Kostelničák
Chorvátska 1
Bratislava, 811 07
Slovenská republika

Vznik funkcie: 1.6.2015

od: 24.3.2021
do: 23.3.2021

Mgr. Michal Zugárek
Krásnohorská 13
Bratislava-Petržalka, 851 07
Slovenská republika

Vznik funkcie: 10.3.2015
Skončenie funkcie: 1.3.2021

od: 24.3.2021
do: 23.3.2021

PhDr. Tomáš Kostelničák
Chorvátska 1
Bratislava, 811 07
Slovenská republika

Vznik funkcie: 1.6.2015
Skončenie funkcie: 1.3.2021

od: 26.2.2014
do: 27.3.2015

Boris Bartovič
Holičska 28
Bratislava-Petržalka, 851 05
Slovenská republika

Vznik funkcie: 26.2.2014

od: 28.3.2015
do: 27.3.2015

Boris Bartovič
Holičska 28
Bratislava-Petržalka, 851 05
Slovenská republika

Vznik funkcie: 26.2.2014
Skončenie funkcie: 10.3.2015

od: 26.2.2014



Konanie menom spoločnosti

Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne

Spoločníci

od: 4.4.2023



BPH Invest, s.r.o.
Mlynské Nivy 56
Bratislava - mestská časť Ružinov, 821 05
Slovenská republika

IČO: 50255401

od: 24.3.2021
do: 3.4.2023

Gabriel Bodor
Rozmarínová 1197/20
Most pri Bratislave, 900 46
Slovenská republika

od: 28.3.2015
do: 23.3.2021

Mgr. Michal Zugárek
Krásnohorská 13
Bratislava-Petržalka, 851 07
Slovenská republika

od: 10.7.2015
do: 23.3.2021

PhDr. Tomáš Kostelničák
Chorvátska 1
Bratislava, 811 07
Slovenská republika

od: 9.1.2019
do: 1.10.2020

Andrea Kavková
Záhradnícka 703/16A
Poprad, 058 01
Slovenská republika

od: 26.2.2014
do: 27.3.2015

Boris Bartovič
Holičska 28
Bratislava-Petržalka, 851 05
Slovenská republika

Výška vkladu každého spoločníka

od: 4.4.2023		BPH Invest, s.r.o. Výška vkladu: 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR
od: 24.3.2021 do: 3.4.2023		Gabriel Bodor Výška vkladu: 5 000 EUR (peňažný vklad) Rozsah splatenia: 5 000 EUR
od: 10.7.2015 do: 23.3.2021		PhDr. Tomáš Kostelničák Výška vkladu: 2 500 EUR Rozsah splatenia: 2 500 EUR
od: 2.10.2020 do: 23.3.2021		Mgr. Michal Zugárek Výška vkladu: 2 500 EUR Rozsah splatenia: 2 500 EUR
od: 9.1.2019 do: 1.10.2020		Mgr. Michal Zugárek Výška vkladu: 1 750 EUR Rozsah splatenia: 1 750 EUR
od: 9.1.2019 do: 1.10.2020		Andrea Kavková Výška vkladu: 750 EUR Rozsah splatenia: 750 EUR
od: 10.7.2015 do: 8.1.2019		Mgr. Michal Zugárek Výška vkladu: 2 500 EUR Rozsah splatenia: 2 500 EUR
od: 28.3.2015 do: 9.7.2015		Mgr. Michal Zugárek Výška vkladu: 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR
od: 26.2.2014 do: 27.3.2015		Boris Bartovič Výška vkladu: 5 000 EUR (peňažný vklad) Rozsah splatenia: 5 000 EUR

Výška základného imania

od: 26.2.2014		5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR
---------------	---	--

Predaj

od: 19.10.2021		Predaj časti podniku Na základe zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 01.03.2021 uzavretej v zmysle § 476 a nasl. Obchodného zákonníka medzi spoločnosťou Z&T Pharma s. r. o., so sídlom Panenská 18, 811 03 Bratislava, IČO: 47664479 ako predávajúcim, a spoločnosťou Smart&Secure Solutions s.r.o., so sídlom Rudolfa Mocka 1A, 841 04 Bratislava, IČO: 50937782, ako kupujúcim došlo k predaju časti podniku spoločnosti Z&T Pharma s.r.o., so sídlom Panenská 18, 811 03 Bratislava, IČO: 47664479, ktorý predstavuje oddelenie gastro prevádzky Kontajner Riviéra.
----------------	---	---

Iné ďalšie právne skutočnosti

od: 26.2.2014		Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 09.01.2014 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení.
od: 28.3.2015		Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 10.03. 2015.
od: 22.4.2016		Zápisnica z rokovania mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 31.03.2016.

Dátum aktualizácie údajov

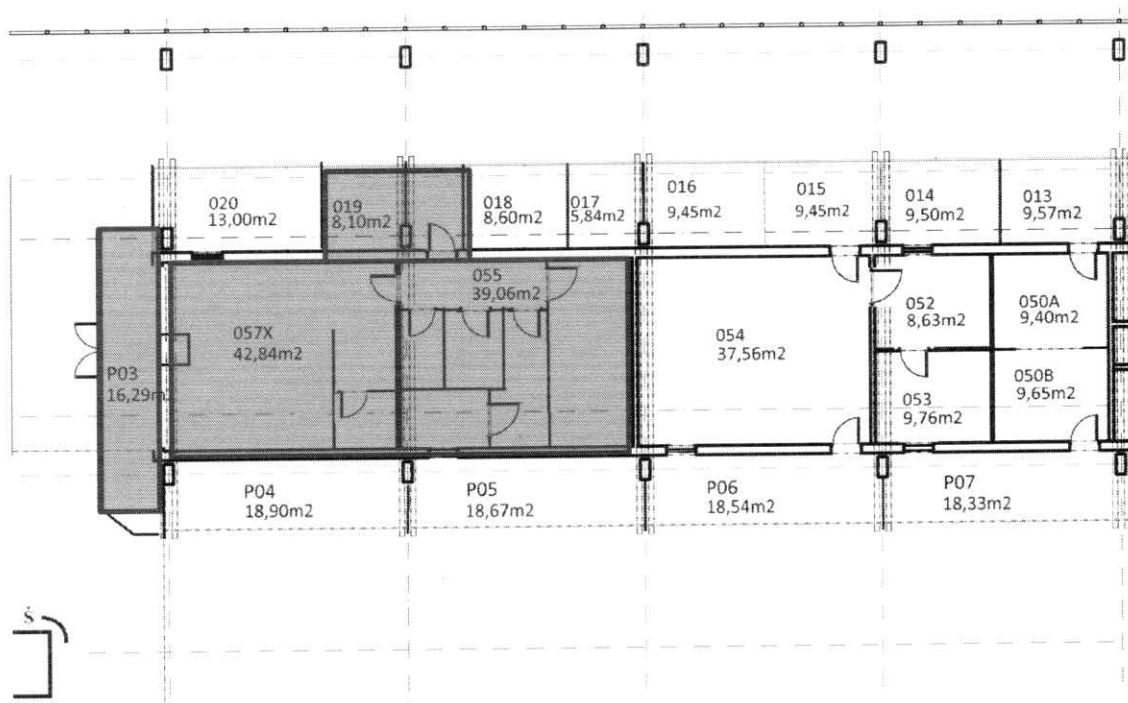
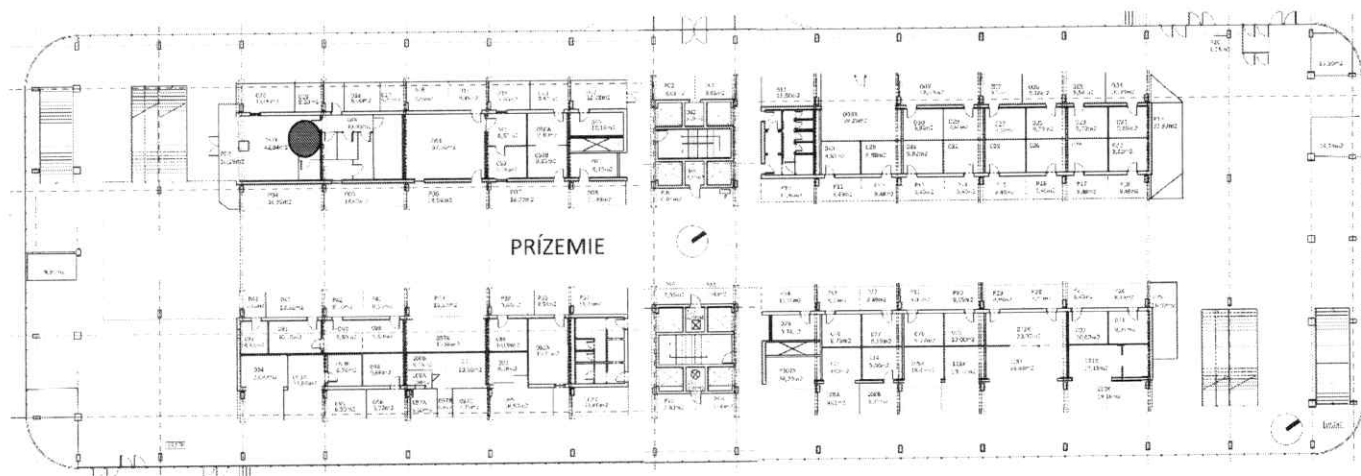
10.12.2025

Dátum výpisu

12.12.2025

Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k zmluve č. 2605111 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 **Z&T PHARMA**

Adresa **Mlynské Nivy 56**

82105 Bratislava

IČO 47664479

DIČ 2024047553

IČ DPH SK2024047553

Faktúra č.: 3 26 051 0059

Variabilný symbol 3260510059

Fakturované obdobie: 1. 1. 2026 - 31. 12. 2026

Dátum vystavenia: 11. 12. 2025

Číslo zmluvy **2605111**

Platnosť zmluvy: 1. 1. 2026 - 31. 12. 2026

Účely prenájmu sú uvedené v sekcii "Predmet nájmu"

Dátum splatnosti: Podľa rozpisu platieb

Dátum dodania: Podľa rozpisu platieb

Predmet nájmu						
Účel: U 23 Lekáreň, zdravotnícke pomôcky, zdravotnícka služba,						
	Priestor	Podlažie	Plocha	Jedn. cena	Zľava	Spolu za priestor
	prevádzka; 057X	Prízemie	42,84 m ²	170,00 €	0,00%	7 282,80 €
	prevádzka; P03	Prízemie	16,29 m ²	170,00 €	0,00%	2 769,30 €
Účel: U 40 Sklad						
	Priestor	Podlažie	Plocha	Jedn. cena	Zľava	Spolu za priestor
	sklad; 018D	Prízemie	6,71 m ²	90,00 €	0,00%	603,90 €
	sklad; 019	Prízemie	8,10 m ²	90,00 €	0,00%	729,00 €
	sklad; 055	Prízemie	39,06 m ²	90,00 €	0,00%	3 515,40 €
	Spolu		113,00 m ²			14 900,40 €

Rekapitulácia platieb za fakturované obdobie						
	cena bez DPH	DPH 23%	DPH 19%	cena s DPH		
Cena za priestory	14 900,40 €	3 427,09 €	0,00 €	18 327,49 €		
Cena za elektrinu (19% DPH)	476,40 €	0,00 €	90,52 €	566,92 €	mesačné nájomné (cena s DPH)	
Cena za služby (23% DPH)	15 994,49 €	3 678,73 €	0,00 €	19 673,22 €		
Celková cena	31 371,29 €	7 105,82 €	90,52 €	38 567,63 €		3 213,97 €
v službách: za parkovanie	240,00 €	Cena za vyhradené parkovanie: 240 € za prvé parkovacie miesto, 480 € za druhé parkovacie miesto, 960 € za tretie parkovacie miesto,				
preddavok na el. energiu	476,40 €	V službách je zahrnutý zber a likvidácia odpadu, zrážková voda, vzduchotechnika, kúrenie, chladenie a osvetlenie, deratizácia, hygienické zariadenia, upratovanie, údržba spoločných priestorov a poriadková služba.				
preddavok na vodné a stočné	116,70 €					
za ostatné služby	15 637,79 €					

Všetky ceny sú vypočítané na dobu nájmu 12 mesiacov

Jedn. cena = ročná sadzba za 1 m² prenajatého priestoru

Vystavil

Prevzal

štvrtok, 11. december 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

Odberateľ **Z&T PHARMA**

Adresa **Mlynské Nivy 56**

82105 Bratislava

IČO 47664479

DIČ 2024047553

IČ DPH SK2024047553

Rozpis mesačných platieb

nájomného a služieb k faktúre č.: 3 26 051 0059

Variabilný symbol **3260510059**

Dátum vystavenia 11. 12. 2025

P.č.	Nájomné bez DPH	DPH 23% za nájomné	Služby bez DPH	DPH 23% za služby	Elektrina bez DPH	DPH 19% za elektrinu	Spolu k úhrade	Dátum splatnosti	Dátum dodania
1	1 241,70 €	285,59 €	1 332,87 €	306,56 €	39,70 €	7,54 €	3 213,96 €	31. 1. 2026	31. 1. 2026
2	1 241,70 €	285,59 €	1 332,87 €	306,56 €	39,70 €	7,54 €	3 213,96 €	28. 2. 2026	28. 2. 2026
3	1 241,70 €	285,59 €	1 332,87 €	306,56 €	39,70 €	7,54 €	3 213,96 €	31. 3. 2026	31. 3. 2026
4	1 241,70 €	285,59 €	1 332,87 €	306,56 €	39,70 €	7,54 €	3 213,96 €	30. 4. 2026	30. 4. 2026
5	1 241,70 €	285,59 €	1 332,87 €	306,56 €	39,70 €	7,54 €	3 213,96 €	31. 5. 2026	31. 5. 2026
6	1 241,70 €	285,59 €	1 332,87 €	306,56 €	39,70 €	7,54 €	3 213,96 €	30. 6. 2026	30. 6. 2026
7	1 241,70 €	285,59 €	1 332,87 €	306,56 €	39,70 €	7,54 €	3 213,96 €	31. 7. 2026	31. 7. 2026
8	1 241,70 €	285,59 €	1 332,87 €	306,56 €	39,70 €	7,54 €	3 213,96 €	31. 8. 2026	31. 8. 2026
9	1 241,70 €	285,59 €	1 332,87 €	306,56 €	39,70 €	7,54 €	3 213,96 €	30. 9. 2026	30. 9. 2026
10	1 241,70 €	285,59 €	1 332,87 €	306,56 €	39,70 €	7,54 €	3 213,96 €	31. 10. 2026	31. 10. 2026
11	1 241,70 €	285,59 €	1 332,87 €	306,56 €	39,70 €	7,54 €	3 213,96 €	30. 11. 2026	30. 11. 2026
12	1 241,70 €	285,60 €	1 332,92 €	306,57 €	39,70 €	7,58 €	3 214,07 €	31. 12. 2026	31. 12. 2026
Spolu	14 900,40 €	3 427,09 €	15 994,49 €	3 678,73 €	476,40 €	90,52 €	38 567,63 €		

Pri platbách uvádzajte variabilný symbol **3260510059**

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

EKO – podnik VPS, Halašova 20, 832 90 Bratislava

V Bratislave dňa

Preberací protokol pre časť nebytového priestoru č. 057X o výmere 42,84 m², časť nebytového priestoru č. P03 o výmere 16,29 m², časť nebytového priestoru č. 018D o výmere 6,71 m², časť nebytového priestoru č. 019 o výmere 8,10 m², časť nebytového priestoru č. 055 o výmere 39,06 m² v celkovej výmere 113,00 m² na prízemí Tržnice – k zmluve 2605111.

Odovzdávajúci:

EKO-podnik VPS, Halašova 20, 832 90 Bratislava

podpis

Preberajúci:

Z&T PHARMA, Mlynské Nivy 56, 82105 Bratislava

podpis