ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2623611

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:	**Slobodné vinárstvo, s.r.o.**
Sídlo:	Hlavná 56, 925 54 Zemianske Sady
IČO:	45854891
DIČ:	2023127062
IČ DPH:	SK2023127062
Štatutárny zástupca:	Ing. Agnesa Lovecká, konateľka
registračné číslo/zapísaný:	OR OS Trnava, vl. č. 26218/T, Oddiel: Sro
názov účtu/majiteľa účtu:	Slobodné vinárstvo, s.r.o.
číslo účtu/IBAN:	SK81 1111 0000 0011 1047 9002
e-mail adresa:	vinari@slobodnevinarstvo.sk

/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 predaja farmárskych produktov. 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. 241** o výmere 5,56 m2 m² na 1. poschodí 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 priľahlý 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 nájmom 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 ako aj šatne pre personál.

Článok 4
Účel nájmu

4.1 Predmet nájmu sa prenajíma Nájomcovi za účelom umiestnenia obchodnej prevádzky 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.

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.

4.4 Nájomca vykoná pred začatím nájmu na vlastné náklady a zodpovednosť v Predmete nájmu so súhlasom Prenajímateľa a MČ BA – NM stavebné úpravy. Nakoľko Predmet nájmu bude Nájomcom v zmysle predchádzajúcej vety stavebne upravený na účel dohodnutý touto Zmluvou, k čomu Prenajímateľ poskytne nevyhnutnú súčinnosť, Nájomca od Prenajímateľa v tejto súvislosti nevyžaduje žiadne úpravy, prispôsobenie, prípadne iné plnenie vrátane zabezpečenia súhlasov úradov v súvislosti so stavom a vlastnosťami Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania.

Článok 5
Doba nájmu

5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **21.10.2026 do 31.12.2027**.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave bližšie špecifikovanom v bode 4.3 tejto Zmluvy najneskôr dňa 21.10.2026 na účel vykonania dodatočných stavebných úprav v zmysle bodu 4.4 tejto Zmluvy. Presný popis stavu Predmetu nájmu bude obsahovať preberací protokol podpísaný oboma účastníkmi pri ukončení úprav. Obdobie vykonávania stavebných úprav si zmluvné strany dohodli na obdobie odo dňa odovzdania Predmetu nájmu do **30.11.2026**. Počas obdobia týchto stavebných úprav Nájomca Nájomné neplatí. Akékoľvek stavebné úpravy vykonávané po tomto termíne nemajú vplyv na trvanie nájmu a povinnosť Nájomcu riadne a včas platiť Nájomné.

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 **34,75 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 Rozpise mesačných platieb s náležitosťami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z., ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy. Okamihom doručenia novej Rozpisu mesačných platieb Nájomcovi sa táto stáva dňom doručenia neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy a nahrádza predchádzajúcu 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 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 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 započítať jednostranne s jeho aj nesplatnými 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 zúčtovacie 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, neznamená 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 začatiu 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 započítať 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 .xzep) alebo heslom. Elektronická faktúra sa považuje za doručenú 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 2623611 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 **316,9 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 pohľadávku 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 na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Pokiaľ dôjde k zmene bankového účtu Nájomcu počas trvania nájmu, uvedenú skutočnosť Prenajímateľovi písomne oznámi a predloží mu nové potvrdenie k bankovému účtu. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť vrátiť Kauciu či jej nespotrebovanú časť, ak Nájomca (i) nie je majiteľom zadaného bankového účtu, (ii) má pochybnosti o tom, či je Nájomca majiteľom bankového účtu a/alebo (iii) pokiaľ mu Nájomca nepredloží potvrdenie o tom, že je majiteľom bankového účtu. Do omeškania s vrátením Kaucie či jej nespotrebovanej časti sa za takých okolností Prenajímateľ nedostáva, a to až do času riadneho preukázania existencie vlastného bankového účtu Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť požiadavku Nájomcu na vrátenie Kaucie či jej nespotrebovanej časti v hotovosti, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu výhrady.

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:

a) Úpravy neohrozia Predmet nájmu alebo Tržnicu, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza;
b) práce týkajúce sa elektroinštalácií, vodoinštalácií a požiarnej bezpečnosti budú realizované odborne spôsobilými dodávateľmi;
c) nebudú mať za následok akékoľvek obmedzenie Prenajímateľa, resp. ďalších nájomcov alebo návštevníkov Tržnice, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza neprimeraným spôsobom;
d) neznížia úžitkovú hodnotu Predmetu nájmu alebo Tržnice, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza;
e) budú realizované výlučne na náklady Nájomcu;
f) budú realizované v súlade s touto Zmluvou, jej prílohami, dodatkami, príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami
g) 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 prevzatiu 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 vyprataním 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 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 hnuteľné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa v Predmete nájmu, ktoré budú Prenajímateľom protokolárne spísané sa stanú kúpnou 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 hnuteľné 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 hnuteľné 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 nespôsoboval 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 dopĺňuje;
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 opotrebenie 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. 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.

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 poistnú 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 doručením 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 doplňovať 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 doručenú 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) doručenú 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 –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

..... dňa 20-10-2026
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:
Slobodné vinárstvo, s.r.o.
Zast.: Ing. Agnesa Lovecká, konateľka

..... dňa 19.10.2026
odtlačok pečiatky a podpis

Výpis z obchodného registra Okresného súdu Trnava

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

Základné údaje

Obchodné meno:	**Slobodné vinárstvo, s.r.o.**	od: 29.09.2010
Sídlo:	**Hlavná 56** **Zemianske Sady, 925 54**	od: 29.09.2010
IČO:	**45854891**	od: 29.09.2010
Registrový súd:	**Okresný súd Trnava**	
Právna forma:	**Spoločnosť s ručením obmedzeným**	od: 29.09.2010
Oddiel, vložka, súd:	**Sro 26218/T**	
Deň zápisu:	**29.9.2010**	

Predmet podnikania (činnosti)

od: 29.9.2010	výroba hroznového vína
od: 29.9.2010	výroba nealkoholických nápojov
od: 29.9.2010	poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve
od: 29.9.2010	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
od: 29.9.2010	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
od: 29.9.2010	prenájom hnuteľných vecí
od: 29.9.2010	počítačové služby
od: 29.9.2010	administratívne služby
od: 29.9.2010	organizovanie kurzov, školení a seminárov
od: 29.9.2010	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
od: 29.9.2010	reklamné a marketingové služby
od: 29.9.2010	čistiace a upratovacie práce

Štatutárny orgán

od: 29.9.2010	konatelia
od: 29.9.2010	Ing. Agnesa Lovecká Dátum narodenia: 10.8.1979 Vznik funkcie: 29.9.2010
od: 29.9.2010	Mgr. Michal Kuropka Dátum narodenia: 5.6.1978 Vznik funkcie: 29.9.2010

Konanie menom spoločnosti

od: 29.9.2010 Konateľ koná za spoločnosť samostatne. Konateľ sa za spoločnosť podpisuje tak, že vedľa napísaného alebo vytlačeného obchodného mena spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.

Spoločníci

od: 28.4.2023	Ing. Agnesa Lovecká Dátum narodenia: 10.8.1979
od: 28.4.2023	Mgr. Michal Kuropka Dátum narodenia: 5.6.1978

Výška vkladu každého spoločníka

od: 28.4.2023
Ing. Agnesa Lovecká
Výška vkladu: 2 500 EUR
Rozsah splatenia: 2 500 EUR

od: 28.4.2023
Mgr. Michal Kuropka
Výška vkladu: 2 500 EUR
Rozsah splatenia: 2 500 EUR

Výška základného imania

od: 29.9.2010
5 000 EUR
Rozsah splatenia: 5 000 EUR

Dátum aktualizácie údajov

15.10.2026

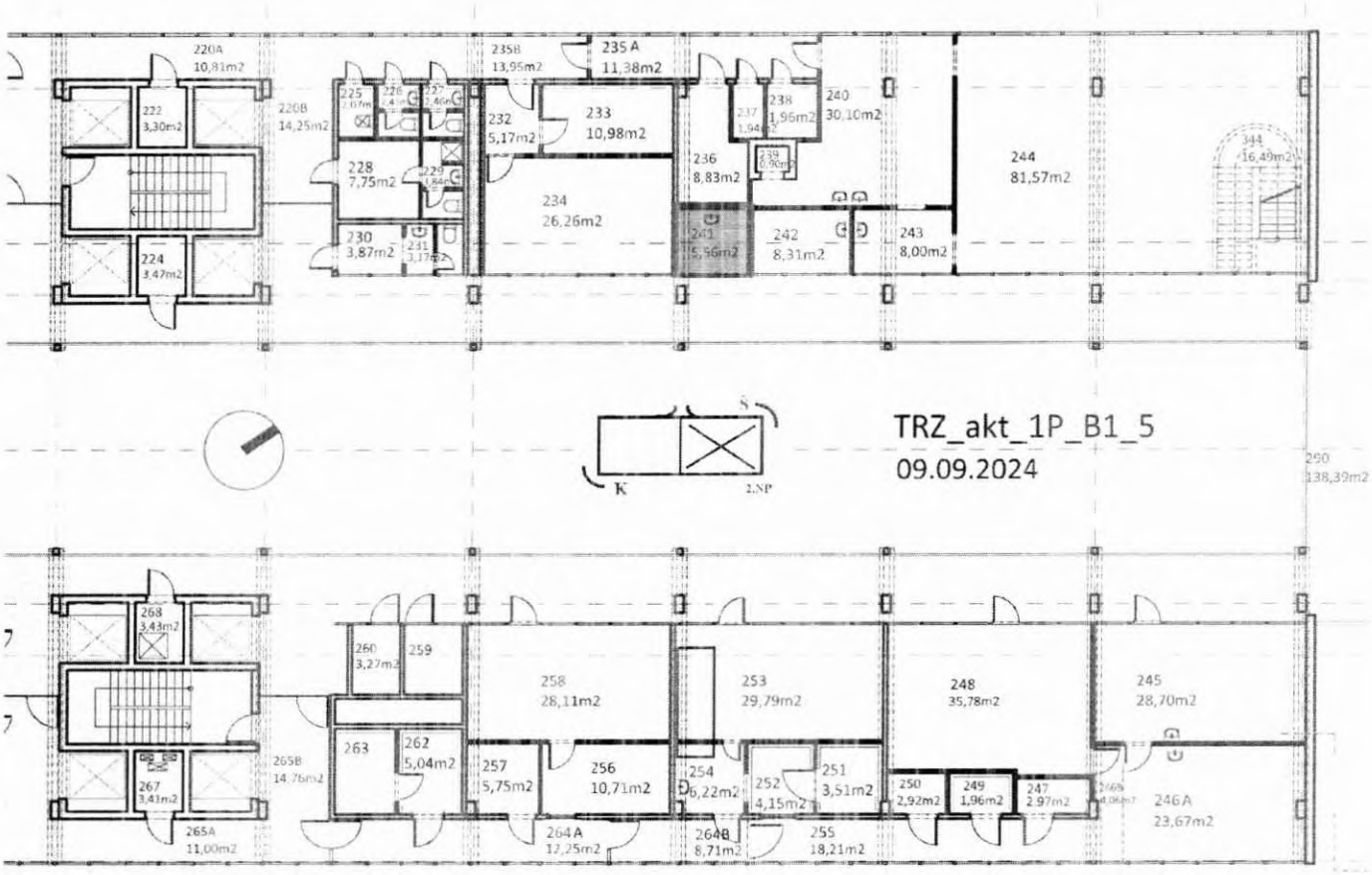
Dátum výpisu

16.10.2026

Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k zmluve č. 2623611 o nájme časti nebytových priestorov s vyznačením predmetu nájmu

1. poschodie



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: **3 26 236 0104**

Variabilný symbol 3262360104

Dátum vystavenia **16. 10. 2026**

Odberateľ **Slobodné vinárstvo, s.r.o.**
Adresa **Hlavná 56**
92554 Zemianske Sady
IČO 45854891
DIČ 2023127062
IČ DPH SK2023127062

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	34,75 €	7,99 €	84,40 €	19,41 €	10,00 €	1,90 €	**158,45 €**	31. 12. 2026	31. 12. 2026
Spolu	**34,75 €**	7,99 €	**84,40 €**	**19,41 €**	**10,00 €**	**1,90 €**	**158,45 €**		

Pri platbách uvádzajte variabilný symbol 3262360104

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

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

Variabilný symbol: 3 26 236 0104

Variabilný symbol 3262360104

Platobné obdobie: 1. 12. 2026 - 31. 12. 2026
Dátum vystavenia: 16. 10. 2026

Číslo zmluvy **2623611**
Platnosť zmluvy: 1. 12. 2026 - 31. 12. 2026

Odberateľ **Slobodné vinárstvo, s.r.o.**
Adresa **Hlavná 56**
92554 Zemianske Sady
IČO 45854891
DIČ 2023127062
IČ DPH SK2023127062

Účely prenájmu sú uvedené v sekcii "Predmet nájmu"
Dátum splatnosti: Podľa rozpisu platieb
Dátum dodania: Podľa rozpisu platieb

Predmet nájmu

Účel: U 09 Farmárske produkty, home made výrobky

Priestor	*Podlažie*	*Plocha*	*Jedn. cena*	*Zľava*	*Spolu za priestor*
prevádzka; 241	1. Poschodie	5,56 m²	75,00 €	0,00%	34,75 €
	Spolu	**5,56 m²**			34,75 €

Rekapitulácia platieb za obdobie

	cena bez DPH	*DPH 23%*	*DPH 19%*	*cena s DPH*	
Cena za priestory	34,75 €	7,99 €	0,00 €	42,74 €	
Cena za elektrinu (19% DPH)	10,00 €	0,00 €	1,90 €	11,90 €	*mesačné nájomné (cena s DPH)*
Cena za služby (23% DPH)	84,40 €	19,41 €	0,00 €	103,81 €	
Celková cena	**129,15 €**	**27,40 €**	1,90 €	**158,45 €**	158,45 €

v službách: za parkovanie	20,00 €	Cena za vyhradené parkovanie: 240 € za prvé parkovacie miesto, 480 € za druhé parkovacie miesto, 960 € za tretie parkovacie miesto.
preddavok na el. energiu	10,00 €	
preddavok na vodné a stočné	1,23 €	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
za ostatné služby	63,17 €	

Všetky ceny sú vypočítané na dobu nájmu 1 mesiac

Jedn. cena = ročná sadzba za 1 m² prenajatého priestoru

Vystavil

Prevzal

Preberací protokol

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2623611 (ďalej len „zmluva")

Zmluvné strany:

Na strane prenajímateľa:

EKO - podnik verejnoprospešných služieb

Sídlo: Halašova 20, 832 90 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Ivana Chrenková

Súčasť EKO-VPS zodpovedná za plnenie zmluvy (ďalej aj „**správca**"):

Názov správcu majetku - stredisko: Tržnica

Sídlo: Šancova 112, Bratislava

Zastúpená: **Mgr. Peter Briatka**

Osoba odovzdávajúca nehnuteľnosť: Mgr. Peter Briatka, briatka@ekovps.sk 0903 205 233

ako prenajímateľ

Na strane nájomcu:

Obchodné meno/názov/meno a priezvisko: Slobodné vinárstvo, s.r.o.

Zastúpený: Ing. Agnesa Lovecká, konateľka

Sídlo/Adresa trvalého pobytu: Hlavná 56, 925 54 Zemianske Sady

ako nájomca

Prenajímateľ vyhlasuje, že nájomcu oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu v zmysle zmluvy, čo nájomca potvrdzuje svojím podpisom.

Podľa čl.8.4 zmluvy prenajímateľ dňa ..... odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave:

1) **Popis stavu predmetu nájmu**
   - Popis miestností predmetu nájmu:
     .....
     .....
     .....
     .....
     .....
   - Popis technického stavu predmetu nájmu:
     .....
     .....
     .....
     .....
   - Parkovacie miesta: 1
2) **Súpis hnuteľných veci nachádzajúcich sa v predmete nájmu**:
   .....
   .....
   .....
   .....
   .....

3) **Počiatočný stav meračov energií:**

   voda: ..... m^3

   č. vodomera: .....

   elektrická energia: ..... kWh

   č. elektromera: .....

4) **Odovzdanie a prevzatie kľúčov od predmetu nájmu**
   Prenajímateľ nájomcovi odovzdal kľúče, nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu, protokolárne dňa: .....
   Nájomca prevzal kľúče od nasledovných miestností:

BRATISLAVA-NOVÉ MESTO } Miestny úrad
Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Číslo z registratúry: 31410/7280/2026/STAR/SLAD
V Bratislave, 6. októbra 2026

Vážená pani riaditeľka,

V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, čl. XII ods. 4 písm. c),

udeľujem súhlas

s uzatvorením nájomnej zmluvy s nájomcom **Slobodné vinárstvo s.r.o.** na nájom nebytových priestorov v objekte Tržnice na dobu určitú presahujúcu jeden rok.

Verím, že uzatvorenie predmetnej nájomnej zmluvy prispeje k ďalšiemu rozvoju a skvalitneniu ponuky služieb v Novej Tržnici.

Ďakujem za spoluprácu.

S úctou

Mgr. Matúš Čupka
Starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto