ZMLUVA O NÁJME ČASTI NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 202634

Článok 1
Zmluvné strany

Názov:	**EKO - podnik verejnoprospešných služieb**
Sídlo:	Halašova 20, 832 90 Bratislava
Štatutárny zástupca:	Ing. Ivana Chrenková, riaditeľ podniku
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:	**Ngoc Duy Phi**
Sídlo:	Doležalova 3424/15C, 82104 Bratislava-Ružinov
IČO:	53400585
DIČ:	3120733209
IČ DPH:	nie je platcom
Štatutárny zástupca:	Ngoc Duy Phi
registračné číslo/zapísaný:	ŽR OÚ Bratislava, živn. reg.: 110-293337
číslo účtu:	SK97 1100 0000 0029 4927 0954
meno majiteľa účtu:	Phi Ngoc Duy
e-mail adresa:	bratnam.food@gmail.com

/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 časti 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** má záujem o krátkodobý nájom priestorov s vybavením pre podujatie *RICE FROM THE DEAD – halloween party* (ďalej len „**Podujatie**"). Výpis z príslušného 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 vymedzenej časti nebytových priestorov a vybavenia v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.

3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností:

- objekt Nová tržnica, nachádzajúci sa na ul. Šancová 112 v Bratislave, postavený na pozemku parc. č. 10403/1 o výmere 4.775 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 1226 pre k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (ďalej aj „**Tržnica**");
- pozemok parc. č. 10403/2 o výmere 9.101 m², ostatná plocha, parcela registra „C", zapísaný 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, v správe Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, ktorý obklopuje objekt Tržnice ako priľahlý pozemok a na časti ktorého je vybudované parkovisko (ďalej len „**Parkovisko**");
- v rámci Tržnice **priestor vymedzený pre podujatia, označený v situačnom vymedzení** (ďalej len „**Priestor pre podujatie**"). Situačné vymedzenie Priestoru pre podujatie, ktorý má tvoriť predmet nájmu podľa tejto Zmluvy, tvorí prílohu č. 2 Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Priestoru pre podujatie je dostatočne zrejmé a určité, pričom toto súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá výhrady.

Prenajímateľ je zároveň vlastníkom mobiliáru a technického vybavenia, ktorý má záujem Nájomca používať v rámci Podujatia (ďalej len „**Vybavenie**") a to v rozsahu:

- Verejné dámske a pánske toalety pre návštevníkov na prízemí tržnice
- Elektrická prípojka 32A
- Mobiliár tržnice – stoly, stoličky, zábrany

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že predmet nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí Priestor pre podujatie a Vybavenie (ďalej len „**Predmet nájmu**").

3.3 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu touto Zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania, za čo sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi nájomné a iné platby dohodnuté v tejto Zmluve.

3.4 Priestor pre podujatie tvorí voľný priestor v Tržnici, bez osobitného ohraničenia. Nájomca berie na vedomie, že súčasťou Tržnice sú aj uzamykateľné nebytové a iné priestory, ktoré netvoria predmet nájmu a ktoré užívajú iní nájomcovia, pričom sa zaväzuje v súvislosti s Podujatím plne rešpektovať ich práva, chrániť ich majetok a zabezpečiť, aby neboli nijako poškodení a obmedzení. 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.

Článok 4
Účel nájmu

4.1 Nájomca si Predmet nájmu prenajíma za účelom zorganizovania Podujatia.

4.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve. Nájomca je povinný využívať Predmet nájmu výlučne v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, predpismi vzťahujúcimi sa na Tržnicu a pokynmi Prenajímateľa.

4.3 Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou a že od Prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, 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 Podujatie sa uskutoční v termíne 31.10.2026 od 15:00 hod. do 01.11.2026 do 03:00 hod..

5.2 V súvislosti s prípravou Podujatia je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu podľa nasledovného harmonogramu:
- dňa 31.10.2026 od 14:00 hod. do 15:00 hod. príprava podujatia,
- dňa 31.10.2026 od 15:00 hod. do 01.11.2026 do 03:00 hod. podujatie,
- dňa 01.11.2026 od 03:00 hod. do 04:00 hod. vypratanie a upratovanie po podujatí.

5.3 Nájomca je oprávnený pre potreby logistického zabezpečenia Podujatia a parkovania organizátorov využiť Parkovisko v nasledovnom rozsahu:
- dňa 31.10.2026 od 14:00 hod. do 01.11.2026 do 04:00 v rozsahu maximálne 5 ks parkovacích miest,

5.4 Podmienkou využitia Parkoviska podľa bodu 5.3 Zmluvy je zaslanie zoznamu EČV všetkých vozidiel, ktorým má byť povolený vstup najneskôr deň vopred, t.j. do 30.10.2026 do 12:00 hod..

Článok 6
Nájomné a súvisiace platby, platobné podmienky

6.1 Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje zaplatiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu tak ako to je uvedené v tejto Zmluve.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **210 € bez DPH** /ďalej aj „**Nájomné**"/ za Podujatie.

6.3 V Nájomnom nie je zahrnutá úhrada za dodávky služieb a iných nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu a Tržnice, ktoré sa zaväzuje zaplatiť Nájomca paušálne vo výške **440 € bez DPH** /ďalej aj „**Náklady**"/ za Podujatie.

6.4 V prípade, že je Nájomca registrovaným platiteľom dane z pridanej hodnoty, k Nájomnému a Nákladom bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Celková cena Nájomného, Nákladov a lehoty splatnosti sú uvedené vo faktúre, ktorá bude vystavená na základe tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený Podujatie kedykoľvek zrušiť, pokiaľ nebude Nájomné a Náklady uhradené v lehote splatnosti, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady.

6.5 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.

6.6 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.

6.7 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ 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.

Článok 7
Kaucia

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku 7 sa nebudú uplatňovať.

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 alebo činnosť Nájomcu.

8.1.3 Nájomcovi sa odporúča uzatvoriť a na vlastné náklady po dobu nájmu udržiavať v platnosti a účinnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať riziká týkajúce sa činnosti Nájomcu v Predmete nájmu.

Podčlánok 8.2
Údržba predmetu nájmu a jeho úpravy

8.2.1 Údržbu, opravy, úpravy a servis k Predmetu nájmu v celom rozsahu, vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a Vybavenia umiestneného na 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 nie je počas doby nájmu oprávnený na Predmete nájmu vykonať akékoľvek stavebné zmeny či inštaláciu nových technologických a iných zariadení Tržnice.

8.2.4 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby akékoľvek prípravné práce k Podujatiu boli realizované odborne a takým spôsobom, aby neprimerane nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi iných užívateľov Tržnice.

8.2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k poškodeniu Tržnice, a to konaním, nekonaním, opomenutím Nájomcu, jeho zamestnancov, prípadne osôb ktoré k svojej činnosti použil, Nájomca nesie všetky príslušné náklady na uvedenie Tržnice do pôvodného stavu.

Podčlánok 8.3
Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, požiarna ochrana (BOZP a PO)

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 Národného inšpektorátu práce, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v rámci Predmetu nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov, resp. osôb, ktoré pri svojej činnosti použije, z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP a PO v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, a pod.. 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 preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v súvislosti

s Podujatím budú nachádzať na Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku na Predmete nájmu.

8.3.4 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav zariadení používaných v súvislosti s Podujatím, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie akýchkoľvek zistených závad. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v súvislosti s Podujatím len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.

8.3.5 Nájomca po obhliadke Predmetu nájmu vyhlasuje, že nezistil žiadne okolnosti, ktoré by vylučovali úspešné zrealizovanie Podujatia. Nájomca zároveň preberá zodpovednosť za to, že pokiaľ dôjde k akejkoľvek okolnosti, ktorá by aj počas Podujatia mohla narušiť stav budovy Tržnice, bezodkladne bez potreby výzvy Prenajímateľa Podujatie preruší a/alebo ukončí.

8.3.6 Prenajímateľ si vyhradzuje právo Podujatie z dôležitých dôvodov ako je napríklad havarijný stav budovy Tržnice, prírodná katastrofa, požiar a pod. prerušiť a/alebo ukončiť, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady.

8.3.7 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie zákazu fajčenia v Tržnici. V prípade zistenia porušenia tohto ustanovenia je Prenajímateľ oprávnený Podujatie s okamžitou účinnosťou ukončiť bez akejkoľvek náhrady a bez potreby predchádzajúceho upozornenia Nájomcu, pokiaľ nedôjde k bezodkladnej náprave na výzvu Prenajímateľa.

Podčlánok 8.4
Prevzatie a vrátenie predmetu

8.4.1 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu od Prenajímateľa prevziať najneskôr dňa 31.10.2026 do 15:00 hod.. 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 v akejkoľvek časti Predmetu nájmu používajú. Neprevzatie Predmetu nájmu sa považuje za porušenie tejto Zmluvy s právnom Prenajímateľa od nej odstúpiť. Neprevzatie Predmetu nájmu nemá vplyv na plynutie doby nájmu a povinnosť zaplatiť Nájomné a Náklady. Návrh znenia protokolu tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy. Na žiadosť Prenajímateľa sa vyhotoví fotodokumentácia Predmetu nájmu.

8.4.2 Po skončení Podujatia, najneskôr do 01.11.2026 do 04:00 hod. je Nájomca povinný na vlastné náklady a zodpovednosť:

a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
b) upratať Predmet nájmu tak, aby zodpovedal stavu pred odovzdaním Nájomcovi;
c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu či Tržnici spôsobené v súvislosti s Podujatím alebo činnosťami podľa tohto ustanovenia Zmluvy, a to tak, aby Predmet nájmu, ako aj budova Tržnice v čase odovzdania zodpovedala stavu 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 (i) vráti všetky kľúče od Predmetu nájmu a (ii) Prenajímateľ protokolárne potvrdí, že voči stavu Predmetu nájmu či budovy Tržnice nemá výhrady; inak je Prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky a vykonať všetky zásahy na náklady a zodpovednosť 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,- € 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, resp. budovu Tržnice 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 veci, nachádzajúce sa na Predmete nájmu, ktoré budú Prenajímateľom protokolárne spísané, sa stávajú vlastníctvom Prenajímateľa.

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), s výnimkou prenechania časti Predmetu nájmu účastníkom Podujatia.

8.5.2 Nájomca je povinný užívať 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 Podujatia tak, aby Nájomca svojou činnosťou 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. 3/2015 a č. 4/2015 MČ Bratislava – Nové Mesto, resp. také VZN, ktoré ich nahrádza, prípadne doplňuje;
c) pokyny pracovníkov bezpečnostnej služby a osoby poverenej správou Tržnice;
d) dodržiavať pravidlá triedenia a zberu odpadu do zberných nádob umiestnených v suteréne Tržnice;
e) pri nakladaní s odpadom zodpovedajúce právne predpisy;
f) návod na obsluhu výťahu;
g) poriadok v Predmete nájmu a údržbu tak, aby nedochádzalo k jeho opotrebeniu nad obvyklú mieru. Uvedené sa primerane vzťahuje aj na spoločné priestory Tržnice;
h) primerane dodržiavať Prevádzkový a Trhový poriadok Tržnice. Nájomca potvrdzuje svojim podpisom, že sa oboznámil s Prevádzkovým a Trhovým poriadkom a zaväzuje sa ho primerane dodržiavať.

8.5.3 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a za týmto účelom vstupovať na Predmet nájmu.

8.5.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.

8.5.5 Nájomca nebude odkladať tovar a/alebo iné predmety na miestach určených pre spoločné užívanie iných užívateľov priestorov nachádzajúcich sa v Tržnici. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia a pokyny Prenajímateľa o spôsobe zásobovania.

8.5.6 Nájomca nie je oprávnený umiestňovať akékoľvek zvieratá na Predmete nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

8.5.7 Nájomca je povinný zabezpečovať upratovanie Predmetu nájmu na vlastné náklady a zodpovednosť. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia Prenajímateľa na zabezpečenie likvidácie odpadu.

8.5.8 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť, aby účastníci Podujatia či akékoľvek iné osoby, ktoré do budovy Tržnice vstúpia, neužívali, nepoškodili či inak nevhodne nepôsobili na ostatné priestory či vybavenie Tržnice. Akékoľvek škody spôsobené porušením tejto povinnosti sa zaväzuje Nájomca Prenajímateľovi nahradiť.

8.5.9 Rovnako sa Nájomca zaväzuje na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť, aby sa účastníci Podujatia ako aj akékoľvek ním použité osoby pohybovali výlučne vo vymedzených častiach Predmetu nájmu a Tržnice.

8.5.10 Všetky povinnosti Nájomcu, ktoré na seba prevzal touto Zmluvou, sa považujú za podstatné.

Podčlánok 8.6
Podujatie

8.6.1 Organizátorom Podujatia je Nájomca, Prenajímateľ sa na organizácii Podujatia nepodieľa.

8.6.2 Nájomca ako organizátor podujatia nad rámec ostatných povinností podľa tejto Zmluvy:

- zvoliť si kontaktnú osobu vo vzťahu k Prenajímateľovi, ktorou je Phi Ngoc Duy, e-mail: bratnam.food@gmail.com,
- na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečí protipožiarnu asistenčnú hliadku, zdravotnú službu, bezpečnostnú službu, upratovaciu službu a usporiadateľskú službu s dozorom ohľadom bezpečnosti, ktoré budú plniť okrem pokynov Nájomcu aj pokyny Prenajímateľa,
- na vlastné náklady a zodpovednosť vysporiada akékoľvek autorské práva či odmeny vystupujúcich umelcov či použitých autorských diel,
- berie na vedomie, že v blízkosti Tržnice sú bytové domy a zorganizuje svoje činnosti tak, aby okolie nebolo rušené nad mieru primeranú pomerom (napr. zabezpečí dodržiavanie nočného kľudu, ak to je aktuálne a pod.),
- uvedenie logo Prenajímateľa, prípadne inej Prenajímateľom označenej osoby na propagačných materiáloch (tlačených aj elektronických) v rozsahu vopred dohodnutom s Prenajímateľom,
- poskytne Prenajímateľovi dostatočne včas informácie o Podujatí a fotografický a/alebo zvukovoobrazový materiál z Podujatia za účelom jeho propagácie zo strany Prenajímateľa.

8.6.3 Kontaktná osoba pre účely naplnenia tejto Zmluvy za Prenajímateľa je Peter Briatka, e-mail: briatka@ekovps.sk .

Článok 9
Skončenie nájmu

9.1 Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, a to na dobu Podujatia a jeho prípravy.

9.2 Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán bez ohľadu na trvanie nájmu.

9.3 Prenajímateľ je oprávnený nájom zrušiť písomným oznámením Nájomcovi, a to až do začiatku Podujatia.

9.4 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť pokiaľ dôjde k porušeniu akýchkoľvek povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy.

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. 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 aplikácií 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 osobe určenej ako kontaktná pre účely organizácie Podujatia. V prípade pochybností sa zásielka považuje za doručenú tretím dňom odo dňa jej odoslania v súlade s pravidlami doručovania podľa občianskeho práva.

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) vyhotovenie 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
Príloha č.3 – Protokol k prevzatiu Predmetu nájmu

Zmluvná strana:
EKO – podnik verejnoprospešných služieb
zast.: Ing. Ivana Chrenková, riaditeľ podniku

...1022
..... dňa 29-10-2026
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:
Ngoc Duy Phi

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

Prenajímateľ: Nájomca:

Výpis zo živnostenského registra

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

Vedený v registri
Okresný úrad Bratislava
Číslo živnostenského registra
110-293337
Obchodné meno
Ngoc Duy Phi
IČO
53400585
Adresa miesta činnosti podniku zahraničnej osoby
82104 Bratislava-Ružinov, Doležalova 3424/15C
Označenie
Podnik zahraničnej osoby
Vedúci podniku zahraničnej osoby
Ngoc Duy Phi
Kien An-Hai Phong, Lam Khe, Dong Hoa

Predmety podnikania

1. **Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)**
   Deň vzniku oprávnenia
   10.11.2020
   Prevádzkarne
   83104 Bratislava-Nové Mesto, Šancová 3132/112

2. **Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu**
   Deň vzniku oprávnenia
   10.11.2020
   Prevádzkarne
   83104 Bratislava-Nové Mesto, Šancová 3132/112

3. **Skladovanie a pomocné činnosti v doprave**
   Deň vzniku oprávnenia
   10.11.2020

4. **Čistiace a upratovacie služby**
   Deň vzniku oprávnenia
   10.11.2020

5. **Informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly**
   Deň vzniku oprávnenia
   10.11.2020

6. **Mechanické triedenie súčiastok, častí strojov a zariadení**
   Deň vzniku oprávnenia
   10.11.2020

7. **Výroba výrobkov z gumy a výrobkov z plastov**
   Deň vzniku oprávnenia
   10.11.2020

8. **Výroba motorových vozidiel, motorov, dopravných prostriedkov, dielov a príslušenstva pre motorové vozidlá a iné dopravné prostriedky**
   Deň vzniku oprávnenia
   10.11.2020

9. **Vykonávanie zváracích prác**
   Deň vzniku oprávnenia
   10.11.2020

10. **Administratívne služby**
    Deň vzniku oprávnenia
    20.07.2023

11. **Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov**
    Deň vzniku oprávnenia
    20.07.2023

12. **Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov**
    Deň vzniku oprávnenia
    20.07.2023

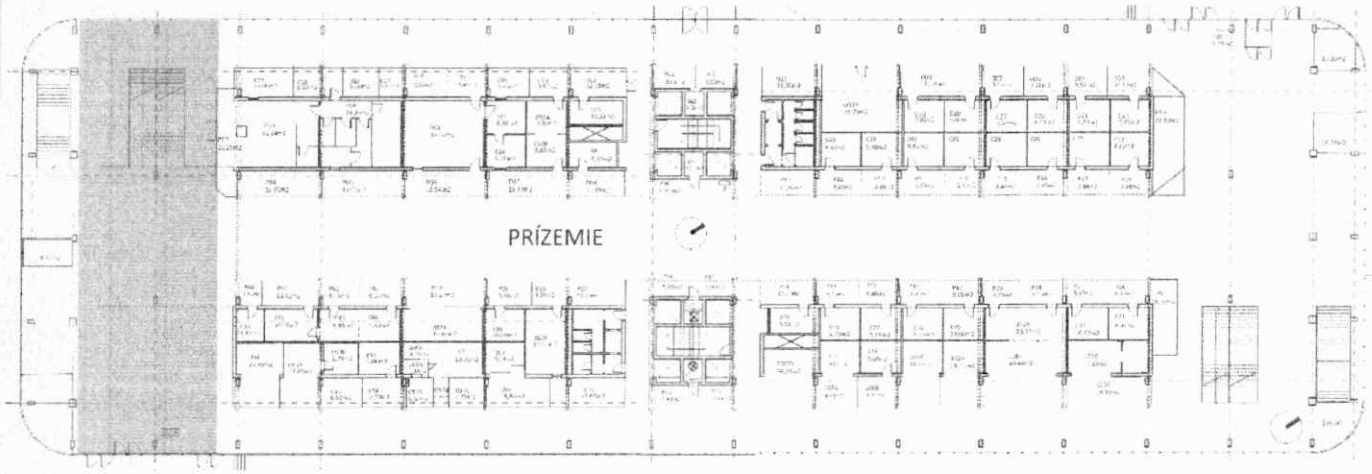
13. **Dizajnérske činnosti**
    Deň vzniku oprávnenia
    20.07.2023

14. **Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál určených na priamu spotrebu mimo prevádzkových priestorov**
    Deň vzniku oprávnenia
    13.06.2025
    Zodpovedný zástupca
    Duy Trang Tran
    Prevádzkarne
    83104 Bratislava-Nové Mesto, Šancová 3132/112

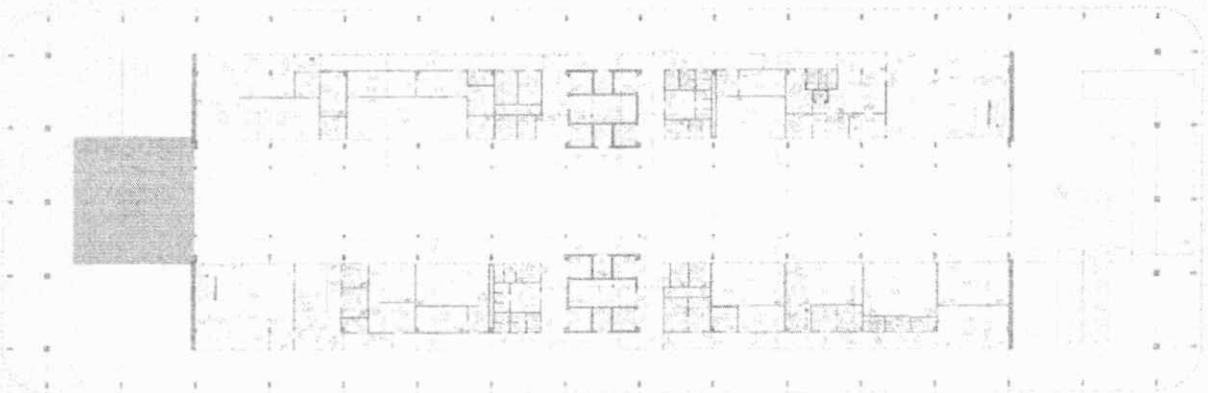
Dátum výpisu: 27.10.2026

Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k zmluve č. 202634 o nájme časti nebytových priestorov s vyznačením predmetu nájmu



MESTSKÁ TRŽNICA BRATISLAVA 1. POSCHODIE



EKO – podnik VPS, Halašova 20, 832 90 Bratislava

V Bratislave dňa 2026

Preberací protokol priestoru Tržnice vymedzeného pre podujatia, označeného v situačnom vymedzení (Príloha č. 2) – k zmluve 202634.

Odovzdávajúci:

EKO-podnik VPS

Halašova 20, 832 90 Bratislava

---

podpis

Preberajúci:

Ngoc Duy Phi

Doležalova 3424/15C, 82104 Bratislava-Ružinov

---

podpis