

3/2024

## Zmluva o podnájme trhového miesta

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

### 1. Zmluvné strany

- 1.1 Správca:  
Obchodné meno: **Technické služby Starého Mesta, a.s.**  
Sídlo: Žilinská 1, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 05  
IČO: 35 804 092  
DIČ / IČ DPH: 2020281846 / SK 2020281846  
Bankové spojenie: IBAN: SK 09 0200 000 000 31 00 48 28 56  
Registrácia: Obchodný register MS Bratislava III, odd.: Sa, vl. č.: 2639/B  
V mene spoločnosti: Ing. Patrícia Martincová – predseda predstavenstva,  
Marek Vrbický - člen predstavenstva  
Mgr. Marián Forner – člen predstavenstva
- (ďalej len „prenajímateľ“)

- 1.2 Predávajúci:  
Obchodné meno: **Cats on Moon s. r. o.**  
Sídlo/miesto podnikania: Ľanová ulica 2200/1C, 900 41 Rovinka  
IČO/r. č.: 55 368 140  
DIČ / IČ DPH: 2121997229/SK2121997229  
Registrácia: Obchodný register MS Bratislava III, odd.: Sro, vl. č.: 169707/B  
V mene spoločnosti: Sergiy Kostyukov, konateľ  
Kontaktný tel.: +421 919 135 557  
Kontaktný mail: hello@meatbandit.sk
- (ďalej len „nájomca“)

v prípade, že sa v niektorom z ustanovení tejto zmluvy uvedie slovné spojenie „zmluvné strany“, má sa za to, že sa jedná o prenajímateľa a nájomcu spoločne.

### 2. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľovi je na základe Zmluvy o spolupráci č. 257/2016, uzatvorenej podľa ustanovenia § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení, zverené užívanie verejného priestranstva na Poľnej ulici, nachádzajúceho sa na parcele reg. „E“, parc. č. 21851 v katastrálnom území Staré Mesto (ďalej len „trhovisko“), ako aj hnutelné predajné zariadenia na trhovisku. Na základe uvedených zmluvných vzťahov je prenajímateľ správcom trhoviska na Poľnej ulici.
- 2.2 Predmetom tejto zmluvy je nájom trhového miesta určeného v bode 2.3 tejto zmluvy do dočasného užívania nájomcu a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné podľa Čl. IV tejto zmluvy.
- 2.3 Prenajímateľ týmto na trhovisku Poľná ulica prenajíma nájomcovi časť parcely trhoviska o výmere 12 m<sup>2</sup> na účely umiestnenia pojazdného bufetu. Zakreslenie povoleného umiestnenia pojazdného bufetu je prílohou zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa predmet nájmu ďalej označuje ako „trhové miesto“.

### 3. Doba podnájmu

- 3.1 Doba podnájmu je zmluvnými stranami dohodnutá ako doba určitá, a to od **01.03.2024** do **28.02.2025**.

#### 4. Nájomné

- 4.1 Zmluvné strany sa v zmysle VZN mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č.15/2013, príloha č.1, dohodli na výške nájomného v sume 30,- Eur vrátane DPH / 1 deň nájmu, t.j. vo výške 10 950,- EUR vrátane DPH za celú dobu nájmu uvedenú v bode 3.1 tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na základe faktúry vystavenej zo strany prenajímateľa nasledovne:
- 4.2.1 Sumu vo výške 3650,- Euro vrátane DPH do 31.03.2024.
- 4.2.2 Sumu vo výške 3650,- Euro vrátane DPH do 31.08.2024.
- 4.2.3 Sumu vo výške 3650,- Euro vrátane DPH do 31.12.2024.
- 4.3 Zmluvné strany sa v zmysle § 369 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „obchodný zákonník“) dohodli pre prípad, že sa nájomca dostane do omeškania s platením dohodnutého nájomného, zaväzuje sa prenajímateľovi zaplatiť dohodnuté úroky z omeškania vo výška 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### 5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva predávajúcemu trhovú miestu do podnájmu výhradne za účelom predaja tovaru povoleného/určeného v zmysle príslušného všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí trhového miesta vyhotovia osobitný písomný protokol.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje, že sa o trhovú miestu bude riadne starať a akékoľvek zmeny alebo opravy bude vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. **Na trhovom mieste aj v jeho súvisiacom okolí je nájomca povinný udržiavať poriadok a umožniť čistenie a upratovanie trhoviska.**
- 5.4 Nájomca ako predávajúci môže svoj tovar ukladať alebo vystavovať len na prenajatom trhovom mieste a v prípade povolenia príslušného pracovníka – správcu trhu aj pred svojím predajným miestom alebo v jeho bezprostrednej blízkosti.
- 5.5 Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s trhovým poriadkom trhoviska na Poľnej ulici v zmysle príslušného všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Nájomca je povinný riadiť sa trhovým poriadkom určeným všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a dbať na príkazy správcu trhu. Nájomca sa zaväzuje disponovať dokladmi, ktoré sa k predaju požadujú (rozhodnutie MÚ, Živnostenský list a pod. ) a na požiadanie sa nimi preukázať.
- 5.6 V prípade, že nájomca ako predávajúci opakovane poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy alebo akékoľvek ustanovenie príslušného všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Staré Mesto je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi ako správcovi zmluvnú pokutu vo výške **170,- Eur**, a to do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty.
- 5.7 Nájomca je povinný najneskôr do dňa ukončenia doby podnájmu vypratať trhovú miestu a odovzdať správcovi, a to v stave obvyklom bežnému opotrebeniu. Ak tak nájomca neurobí, je prenajímateľ oprávnený trhovú miestu vypratať a to na náklady nájomcu.
- 5.8 Prenajímateľ je povinný riadiť sa touto zmluvou, príslušným všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a inými súvisiacimi právnymi predpismi.

#### 6. Vznik, trvanie a zánik zmluvy

- 6.1 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv súlade s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 6.2 Táto zmluva je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú a to na dobu podnájmu uvedenú v článku 3 tejto zmluvy.



- 6.3 Táto zmluva zaniká:
- 6.3.1 uplynutím dohodnutej doby podnájmu,
  - 6.3.2 dohodou zmluvných strán,
  - 6.3.3 uplynutím výpovednej lehoty, na základe výpovede zmluvy niektorou zo zmluvných strán,
  - 6.3.4 doručením odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa,
  - 6.3.5 zánikom postavenia prenajímateľa ako správcu trhoviska.
- 6.4 Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu, a to na základe písomnej výpovede s výpovednou lehotou v trvaní troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.5 Prenajímateľ je od tejto zmluvy oprávnený odstúpiť v prípade:
- 6.5.1 ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva trhové miesto takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
  - 6.5.2 nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné do 30 dní od jeho splatnosti, alebo
  - 6.5.3 ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba trhové miesto vypratať.

## **7. Komunikácia zmluvných strán**

- 7.1 Komunikácia medzi zmluvnými stranami, najmä akékoľvek oznámenia, výzvy, žiadosti (ďalej spolu len „podanie“) uskutočnené podľa zmluvy sa musia uskutočniť v písomnej forme. Podanie sa považuje za riadne uskutočnené, ak bolo doručené poštou. Zmluvné strany sú oprávnené doručiť podanie, okrem spôsobu uvedeného v predchádzajúcej vete, aj osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty e-mailu.
- 7.2 Podanie doručované e-mailom sa považuje za doručené, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, v deň jeho doručenia do e-mailovej schránky adresáta. V prípade pochybností sa podanie považuje za doručené v pracovný deň nasledujúci po dni jeho preukázateľného odoslania odosielateľom prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu adresáta.
- 7.3 Za riadne a preukázané doručenie písomnosti doručovanej prostredníctvom pošty sa považuje okrem okamihu jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť adresovaná (ďalej len „adresát“) aj prípad, keď:
- 7.3.1 adresát jej prijatie odmietne; za deň doručenia písomnosti sa považuje deň jej odmietnutia,
  - 7.3.2 adresát si doručovanú písomnosť uloženú na pošte nevyzdvihne, pričom doručovateľ doručoval písomnosť na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na adresu adresáta registrovanú v príslušnom registri. Za deň doručenia sa pokladá deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie,
  - 7.3.3 doručovaná písomnosť sa vráti odosielateľovi s inou poznámkou ako v bode 7.3.2. (napr. adresát neznámy, adresát nezastihnutý). Za deň doručenia sa pokladá deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že korešpondencia bude doručovaná na adresy uvedené v článku 1 zmluvy. V prípade zmeny adresy, sú zmluvné strany povinné si zmenu bezodkladne oznámiť.

## **8. Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami o zmluve o nájme podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zákona, pokiaľ na vzťahy zmluvných strán v zmysle § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka nie je možné na tieto vzťahy použiť Obchodný zákonník.

- 8.2 Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.
- 8.3 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 8.4 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy stratí právnu účinnosť, zostávajú ostatné jej ustanovenia právne záväzné, len pokiaľ tým nestratili význam.
- 8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu vrátane jej príloh pred jej podpisom prečítali, že sa oboznámili s jej obsahom, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
- 8.6 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

V Bratislave, dňa **14-02-2024**

**Technické služby Starého Mesta, a.s.**  
Ing. Patrícia Martincová, predseda predstavenstva  
Marek Vrbický, člen predstavenstva  
Mgr. Marián Forner, člen predstavenstva

**Cats on Moon s. r. o.**  
Sergiy Kostyukov, konateľ