

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 Martinčová – predseda predstavenstva,
Bc. Renáta Rafayová - člen predstavenstva,
Marek Vrbický – člen predstavenstva.

(ďalej len „prenajímateľ“)

- 1.2 Predávajúci:
Obchodné meno: Karma Foods SK s.r.o.
Sídlo/miesto podnikania: Jarabinkova 2/C, Bratislava 82109
IČO/r. č.: 36576191
DIČ / IČ DPH: 2021795666 / SK2021795666
Registrácia: Obchodný register MS Bratislava III, odd.: Sa, vl. č.: 129103/B
V mene spoločnosti: Shreyas KADAM
Kontaktný tel.: 0915 315 206
Kontaktný mail: shrey@mumbhai.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 hnutel'né 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 definovaného 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 m² 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 **01.03.2025** do **28.02.2026**.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že doba podnájmu sa automaticky predĺži o 12 mesiacov, a to v prípade, ak žiadna zo zmluvných strán nedoručí najneskôr 3 (slovom: tri) mesiace pred uplynutím pôvodnej doby podnájmu písomné oznámenie druhej zmluvnej strane, že trvá na ukončení podnájmu v pôvodnom termíne.

- 3.3 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že doba podnájmu končí najneskôr k 28.02.2028. Vzhľadom na túto skutočnosť môžu zmluvné strany uplatniť predĺženie doby podnájmu podľa ods. 3.2 iba dva krát.

4. Nájomné a odplata za služby spojené s nájomom

- 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 19,- Eur bez DPH / 1 deň nájmu, t.j. vo výške 6 935,- EUR bez DPH za celú dobu nájmu uvedenú v bode 3.1 tejto zmluvy (ďalej len „nájomné“).
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na základe faktúry vystavenej zo strany prenajímateľa nasledovne:
- 4.2.1 Sumu vo výške 2 311,67,- Euro bez DPH do 31.03.2025.
- 4.2.2 Sumu vo výške 2 311,67,- Euro bez DPH do 31.07.2025.
- 4.2.3 Sumu vo výške 2 311,67,- Euro bez DPH do 30.11.2025.
- 4.3 Nájomné je nájomca povinný platiť prenajímateľovi na základe faktúr vystavených prenajímateľom, a to na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ bude k nájomnému účtovať DPH v sadzbe ustanovenej platnými právnymi predpismi.
- 4.4 Nájomné podľa ods. 4.1 tohto článku zmluvy nezahŕňa platby za odber elektrickej energie. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za spotrebovanú elektrickú energiu (ďalej len „služby spojené s nájomom“).
- 4.5 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 alebo s platbami za služby spojené s nájomom, zaväzuje sa prenajímateľovi zaplatiť dohodnuté úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4.6 V prípade predĺženia doby nájmu v súlade s ods. 3.2 článku 3. tejto zmluvy sa použijú ustanovenia tohto článku o nájomnom primerane aj na predĺženú dobu nájmu.
- 4.7 Prenajímateľ je oprávnený počnúc dňom 01.01.2026 každoročne, jednostranne zvýšiť nájomné podľa bodu 4.1 tohto článku zmluvy o sumu zodpovedajúcu miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok a najbližšie splatné nájomné vyúčtovať vo výške zvýšenej o túto mieru inflácie. Nájomné zvýšené o mieru inflácie v jednom kalendárnom rok sa stáva podkladom pre zvýšenie o mieru inflácie v nasledujúcom kalendárnom roku. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa ods. 4.1 a ods. 4.2 tohto článku vo zvýšenej výške na základe doručenej faktúry. Na zvýšenie nájomného podľa tohto odseku zmluvy sa nevyžaduje uzavretie dodatku k zmluve.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva predávajúcemu trhové miesto do podnájmu výhradne za účelom predaja tovaru povoleného/určeného v zmysle príslušného všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, pričom musí ísť o tovar, ktorý bol nájomcom definovaný v jeho súťažnom návrhu predloženom do verejnej obchodnej súťaže. Nájomca je teda povinný počas trvania tejto zmluvy predávať tovar, ktorý spĺňa parametre definované v jeho súťažnom návrhu a vyhodnocované v rámci verejnej obchodnej súťaže, t.j. je povinný dodržiavať regionálnosť, sezónnosť a environmentálny aspekt ponúkaného tovaru ako aj jeho prezentáciu zákazníčkovi v súlade so súťažným návrhom.
- 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 trhové miesto 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 všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 15/2013. 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, osvedčenie o živnostenskom oprávnení a pod.) a na požiadanie sa nimi preukázať.
- 5.6 V prípade, že nájomca 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 trhoviska 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 v posledný deň doby podnájmu vypratať trhové miesto a odovzdať ho prenajímateľovi, a to v stave obvyklom bežnému opotrebeniu. Ak tak nájomca neurobí, je prenajímateľ oprávnený trhové miesto vypratať, a to na náklady nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že s ponechanými hnutel'nými vecami na predmete nájmu môže (po ukončení tejto zmluvy a nevyprataní predmetu nájmu zo strany nájomcu) prenajímateľ ďalej nakladať ako s odpadom.
- 5.8 Prenajímateľ je povinný riadiť sa touto zmluvou, príslušnými všeobecne záväznými nariadeniami mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a inými súvisiacimi právnymi predpismi.
- 5.9 Nájomca **nie je** oprávnený dať trhové miesto do podnájmu tretej osobe.

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 alebo platby za služby spojené s nájmom 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 je 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.

27 -02- 2025

V Bratislave, dňa

.....
Tech
Ing.
Bc. F
Marek Vrbický, člen predstavenstva

.....
a.s.
edstavenstva
nstva

.....
Sh
ko