

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov a nehnuteľností č. TR-Z-B-DUP-143/2025**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „**Zákon o nájme a podnájme**“) a podľa ustanovení §§ 663 až 684 a § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a v súlade s VZN č. 9/2015 mestskej časti Bratislava – Ružinov z 3. novembra 2015, ktorým sa vydáva Trhový poriadok pre trhoviská na území mestskej časti Bratislava - Ružinov (ďalej len „**Zmluva**“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

### **Nájomca**

**Obchodné meno:** Trhoviská Ružinov, s. r. o.  
**sídlo:** Mierová 21, 827 05 Bratislava  
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 148014/B

**bankové spojenie:** TATRA BANKA  
**číslo účtu:** SK53 1100 0000 0029 4888 8111  
**IČO:** 53 342 291  
**DIČ:** 2121341255  
**IČ pre DPH:** SK2121341255  
**zastúpený:** Ing. Alexandra Pagáčová - konateľka spoločnosti  
**kontakt:** konatel@trhoviskaruzinov.sk  
**obchodný styk:** JUDr. Richard Pittner  
**kontakt:** obchod@trhoviskaruzinov.sk  
(ďalej len ako „**Nájomca**“)

a

### **Podnájomca**

**Obchodné meno:** Štefan Sabo  
**sídlo:** Rovniankova 1666/12, 85102 Bratislava - mestská časť Petržalka

**bankové spojenie:** -  
**číslo účtu:** -  
**IČO:** 46259325  
**DIČ:** 1084233678  
**IČ DPH:** -  
**zastúpený:** Štefan Sabo  
(ďalej len ako „**Podnájomca**“ )

(Nájomca a Podnájomca sú ďalej v texte označovaní aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“)

### **Preambula**

Nájomca ako nájomca uzatvoril dňa 18.12.2020 Zmluvu o komplexnom nájme majetku s Mestskou časťou Bratislava - Ružinov ako prenájomateľom (ďalej len „**Zmluva o komplexnom nájme**“), v zmysle ktorej má Nájomca v súlade s ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č.

310/XVII/2020 zo dňa 15.12.2020 v prenájme hnuiteľný i nehnuteľný majetok, ktorého zoznam a hodnota je špecifikovaná v prílohách tvoriacich neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o komplexnom nájme (ďalej len „**Majetok**“).

Súčasťou Majetku podľa predchádzajúceho odseku je aj pozemok na **Bachovej ulici** reg. „C“, 1197/12 o výmere 1280 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 1, Okres: Bratislava II, Obec: Ružinov, k. ú.: Ružinov, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**Parcela 1197/12**“)

Nájomca má záujem dať časť Parcely **1197/12** o výmere **10 m<sup>2</sup>** do podnájmu za odplatu;

Podnájomca má záujem si časť Parcely **1197/12** o výmere **10 m<sup>2</sup>** prenajať a riadne hrať Nájomcovi nájomné vo výške podľa tejto Zmluvy.

### **Článok I. Predmet podnájmu**

Nájomca na základe tejto Zmluvy dáva Podnájomcovi do podnájmu časť Parcely **1197/12** o výmere **10 m<sup>2</sup>** podľa Prílohy č. 2 – grafický náčrt, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „**Pozemok**“) za podmienok podľa tejto Zmluvy a Podnájomca sa týmto zaväzuje hrať za podnájom Pozemku nájomné podľa Článku IV tejto Zmluvy.

### **Článok II. Účel podnájmu**

1. Podnájomca sa zaväzuje Pozemok v podnájme užívať výlučne za účelom umiestnenia **stánku na predaj vína a občerstvenia**, ktorý toho času Podnájomca prevádzkuje. Podnájomca je oprávnený Pozemok využívať len a výlučne za účelom podľa tohto Článku II. ods. 1 tejto Zmluvy, pričom za žiadnych okolností nie je oprávnený na Pozemku vykonávať akékoľvek stavebné práce bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.

2. Podnájomca prehlasuje, že bol oboznámený s Pozemkom a s jeho stavom a preberá ho v stave, v akom sa v čase podpisu tejto Zmluvy nachádza.

### **Článok III. Doba podnájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, a to na obdobie **od 1.1.2025 do 31.12.2025**. Zmluvné strany súhlasia, že túto Zmluvu môžu po vzájomnej dohode písomne predĺžiť, a to formou písomného a očíslovaného dodatku.

2. Podnájomca je oprávnený Pozemok užívať odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy v zmysle Článku VII. ods. 4 tejto Zmluvy.

#### **Článok IV. Nájomné**

1. Nájomca poskytuje Podnájomcovi Pozemok do užívania na dohodnutý účel odplatne, a to za nájomné určené dohodou Zmluvných strán, t. j. v sume **5 EUR za 1 m<sup>2</sup> mesačne**, čo za celú výmeru prenajatého Pozemku (**10 m<sup>2</sup>**) predstavuje sumu **50,- EUR** mesačne.
2. Podnájomca je povinný mesačne hradiť Nájomcovi Nájomné na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pričom Nájomné je splatné vždy piaty (5) kalendárny deň mesiaca, za ktorý sa Nájomné platí.
3. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné v lehotách určených v zmysle tejto Zmluvy a v zmysle Prílohy č. 1.
4. Nájomca má právo zmeniť výšku Nájomného v priebehu platnosti a účinnosti tejto Zmluvy v prípade zmeny vstupných nákladov Nájomcu (napr. zvýšenie nájomného za Majetok zo strany vlastníka alebo MČ Ružinov ako prenajímateľa) a zmien príslušných právnych predpisov, ako aj v prípade, ak v dôsledku objektívnych skutočností vzrastie suma trhového nájomného v danej lokalite.
5. V prípade, ak je Podnájomca v omeškaní s úhradou Nájomného a/alebo Nákladov za služby a/alebo Nákladov za elektrickú energiu, Podnájomca je povinný zaplatiť Nájomcovi spolu s úhradou uvedených platieb a nákladov aj úrok z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania Podnájomcu s platbou. V prípade, ak je Podnájomca v omeškaní s úhradou Nákladov za služby a/alebo Nákladov za elektrickú energiu alebo s úhradou Nájomného o viac ako 7 kalendárnych dní, platí, že Nájomca je oprávnený Podnájomcu od týchto služieb odpojiť, a to aj bez predchádzajúceho písomného oznámenia. Nájomca je tiež oprávnený zakázať takémuto Podnájomcovi predaj a to až do uhradenia Nákladov za služby alebo Nákladov za elektrickú energiu alebo Nájomného. Podnájomca je povinný za každé opätovné napojenie uhradiť Nájomcovi pokutu v sume 50 EUR.

#### **Článok V. Skončenie podnájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto Zmluvou môže skončiť jedným z nasledovných spôsobov:
  - a) uplynutím dohodnutej doby podnájmu,
  - b) písomnou dohodou oboch Zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou v trvaní jedného kalendárneho mesiaca,
  - d) písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu s okamžitou platnosťou z dôvodu porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa tejto Zmluvy, pričom Podnájomca bol Nájomcom písomne upozornený na to, že došlo k porušeniu zmluvnej povinnosti zo strany Podnájomcu a bol vyzvaný, aby od porušenia upustil, resp. aby napravil dôsledky takéhoto porušenia, a tento napriek upozorneniu a výzve od porušenia neupustil, resp. nenapravil dôsledky porušenia, resp. sa porušenia dopustil opätovne,
  - e) písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu s okamžitou platnosťou v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti Podnájomcu vyplývajúcej zo zákona v súvislosti s plnením podľa tejto Zmluvy alebo v prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z Článku II. a z Článku IV. tejto Zmluvy,
  - f) písomnou výpoveďou zo strany Podnájomcu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou v trvaní troch kalendárnych mesiacov,

- g) písomnou výpoveďou zo strany Podnájomcu s výpovednou lehotou v trvaní jedného kalendárneho mesiaca v prípade, ak Podnájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Pozemok prenajal alebo v prípade, ak sa Pozemok stane bez zavinenia Podnájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu zo strany Nájomcu výpoveďou z dôvodu porušenia povinností Podnájomcu podľa tejto Zmluvy má Nájomca nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške už zaplateného Nájomného za daný mesiac, v ktorom dôjde k vypovedaniu Zmluvy. Podnájomca teda nemá nárok na vrátenie zaplateného Nájomného, ktoré sa použije na úhradu zmluvnej pokuty v prospech Nájomcu.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Podnájomca je povinný odovzdať Pozemok Nájomcovi ku dňu skončenia zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, o čom Zmluvné strany spíšu písomný protokol. V prípade, ak je Podnájomca v omeškaní s odovzdaním Pozemku Nájomcovi podľa predchádzajúcej vety, Nájomca je oprávnený nárokovať si od Podnájomcu úhradu alikvotnej čiastky nájomného za každý aj začatý deň omeškania; tým nie je dotknuté právo Nájomcu na náhradu škody.

2. Podnájomca sa zaväzuje pred ukončením zmluvného vzťahu dať Pozemok do stavu, v akom ho prebral a odstrániť z neho všetky a akékoľvek predmety, vrátane sedenia, ktoré nie sú vlastníctvom Nájomcu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ak by však Nájomca netrval na tom, aby Podnájomca dal Pozemok do pôvodného stavu, v akom ho prebral, písomne to oznámi Podnájomcovi.

3. Podnájomca nie je za žiadnych okolností oprávnený dať Pozemok do ďalšieho podnájmu akejkoľvek tretej osobe.

4. Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu Pozemku v riadnom užívateľom stave a zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany Pozemku. Podnájomca je povinný udržiavať Pozemok v podnájme čistý a upravený.

5. Podnájomca sa zaväzuje dbať na to, aby nedošlo k poškodeniu alebo zneužitiu Pozemku z hľadiska ochrany životného prostredia.

6. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi hrozbu vzniku škody na Pozemku.

7. Počas celej doby platnosti a účinnosti tejto Zmluvy je Podnájomca povinný užívať Pozemok a zaobchádzať s ním so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby Nájomcovi nevznikla žiadna škoda na Pozemku.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Na vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu byť vykonané len v písomnej podobe formou číslovaných dodatkov a musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami.

3. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach pričom Nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia a Podnájomca jedno (1) vyhotovenie.

4. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch Zmluvných strán.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou v plnom rozsahu súhlasia. Zmluvné strany uzavierajú túto Zmluvu slobodne a vážne, v súlade so zásadami dobrých mravov a poctivého obchodného styku a prehlasujú, že ich vôľa nie je ničím obmedzená. Ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto Zmluvy ju Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi.

**Za Nájomcu:**

Dátum: 2.1.2025

**Za Podnájomcu:**

Dátum: 2.1.2025

---

**Trhoviská Ružinov, s.r.o.**  
Ing. Alexandra Pagáčová

---

**Štefan Sabo**

**PRÍLOHA č. 1**

**k Zmluve o podnájme nebytových priestorov a nehnuteľnosti číslo: TR-Z-B-DUP-143/2025  
splátkový kalendár úhrad za nájomné**

Podnájomca: **Štefan Sabo**

Nehnutelnosť: **Parcela č. 1197/12 - stánok na predaj vína a občerstvenia**

Číslo účtu pre platby: SK53 1100 0000 0029 4888 8111

Variabilný symbol (VS): 46259325

Špecifický symbol (ŠS): mmrrrr (mesiac a rok)

Konštantný symbol (KS): 0308

Poznámka pre príjemcu: názov príjemcu, miesto, obdobie

<b>Predmet dodania</b>	<b>Obdobie dodania od - do</b>	<b>Dátum splatnosti</b>	<b>Suma EUR bez DPH</b>	<b>DPH %</b>	<b>Suma EUR celkom</b>
Nájom	1.1.2025 - 31.1.2025	5.1.2025	50.00	0	50.00
Nájom	1.2.2025 - 28.2.2025	5.2.2025	50.00	0	50.00
Nájom	1.3.2025 - 31.3.2025	5.3.2025	50.00	0	50.00
Nájom	1.4.2025 - 30.4.2025	5.4.2025	50.00	0	50.00
Nájom	1.5.2025 - 31.5.2025	5.5.2025	50.00	0	50.00
Nájom	1.6.2025 - 30.6.2025	5.6.2025	50.00	0	50.00
Nájom	1.7.2025 - 31.7.2025	5.7.2025	50.00	0	50.00
Nájom	1.8.2025 - 31.8.2025	5.8.2025	50.00	0	50.00
Nájom	1.9.2025 - 30.9.2025	5.9.2025	50.00	0	50.00
Nájom	1.10.2025 - 31.10.2025	5.10.2025	50.00	0	50.00
Nájom	1.11.2025 - 30.11.2025	5.11.2025	50.00	0	50.00
Nájom	1.12.2025 - 31.12.2025	5.12.2025	50.00	0	50.00

**Za Nájomcu:**

Dátum: 2.1.2025

**Za Podnájomcu:**

Dátum: 2.1.2025

---

**Trhoviská Ružinov, s.r.o.**  
Ing. Alexandra Pagáčová

---

**Štefan Sabo**

