ZMLUVA O NÁJME č. 052/5-1/2026

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, medzi:

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Zoologická záhrada	**Bratislava**
So sídlom:	Mlynská dolina 1A, 842 27 Bratislava
Zastúpená:	Ing. Matej D o b š o v i č, riaditeľ
Bankové spojenie:	ČSOB, a. s., č. ú. SK0975000000000025849123
BIC:	CEKOSKBX
IČO:	00179710 DIČ: 2020801728

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	**TK MATCH-BALL,s.r.o.**
So sídlom:	Šášovská 3017/8, 851 06 Bratislava
Zastúpený:	p. Peter G á b r i š, konateľ, č. mob. 0918/676766
Zapísaný v registri:	OR SR Ms Ba III, odd. Sro, vl. č. 113038/B
IČO:	50439014 DIČ: 2120324239
Bankové spojenie:	ČSOB, č. ú. 4026660937/7500

(ďalej len **“ Nájomca“**, spolu aj „**Zmluvné strany“).**

Článok II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má zverenú do správy nehnuteľnosť – pozemok v Bratislave v katastrálnom území Karlova Ves, ktorý je vedený v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 46 ako pozemok registra „C“ parc. č.: 2885, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m2. Prenajímateľ má v správe objekt, postavený na predmetnej parcele.

2. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto Zmluve, dve miestnosti objektu špecifikovaného v ods. 1 tohto článku vo výmere 25,48 m^2 v areáli ZOO Bratislava tak, ako je objekt zakreslený v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „objekt“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí nedeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je využitie prenajatého objektu špecifikovaného v ods. 1 tohto článku na umiestnenie a prevádzkovanie bufetu, s názvom **GAZDOVSKÝ DVOR**, vrátane vonkajšieho priestoru na umiestnenie stolov a stoličiek pre návštevníkov bufetu, ktorý je v správe Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel, v rozsahu maximálne **10 dní** v každom kalendárnom mesiaci. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 100,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania

porušenia tohto záväzku, ktorú má Prenajímateľ právo od Nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, tento si overil na mieste samom, potvrdzuje, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok III
Vznik, doba a ukončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa dojednáva na dobu určitú 1 rok, začne plynúť dňom 1.apríla 2026 a končí dňa 31.marca 2027. Zmluvné strany sa môžu pred ukončením doby nájmu dohodnúť na jej predĺžení formou písomného dodatku k Zmluve.

2. Zmluvný vzťah môže byť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ukončený:
   a. písomnou dohodou účastníkov Zmluvy ku ktorémukoľvek dňu,
   b. výpoveďou Prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
   c. písomným odstúpením od Zmluvy v súlade s touto Zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. V prípade výpovede Zmluvy zo strany Prenajímateľa sa Zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Nájomcovi.

4. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok IV
Nájomné

1. Cena nájmu je do 31.12.2026 za predmet Nájmu špecifikovaný v článku II Zmluvy, na účel prevádzkovania bufetu **GAZDOVSKÝ DVOR** 44,81 € za každý pracovný deň, kedy je zariadenie v prevádzke a 51,20 € za každý sviatok sobotu a nedeľu, kedy je zariadenie v prevádzke.

2. Cenu nájmu dohodnutú v ods. 1 tohto článku Zmluvy sa zaväzuje Nájomca uhrádzať mesačne na základe evidencie dní, kedy je bufet v prevádzke, na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy s variabilným symbolom VS: číslo Zmluvy o nájme: 052/5-1 /2026. Evidenciu dní, kedy bude bufet **GAZDOVSKÝ DVOR** v prevádzke zabezpečí Nájomca a jej správnosť bude potvrdzovať Prenajímateľ podpisom povereného pracovníka.

3. Nájomca sa zaväzuje evidenciu dní, kedy je bufet v prevádzke potvrdenú zástupcom Prenajímateľa predložiť prvý deň nasledujúceho mesiaca za mesiac predchádzajúci. Prenajímateľ vystaví faktúru za predchádzajúci mesiac najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca s 10 dennou lehotou splatnosti od vystavenia faktúry.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu za spotrebovanú elektrickej energie a pitnej vody formou mesačných zálohových platieb vo výške 100,00 €. Koncoročné vyúčtovanie energií vystaví Prenajímateľ na základe faktúry, ktorú vystavia

Prenajímateľovi dodávatelia energií. Nájomca sa zaväzuje na tento účel namontovať elektromer na odpočet spotreby el. energie Prenajímateľom. ZOO Bratislava bude fakturovať cenu v identickej sadzbe, ako bude fakturovaná dodávateľom el. energie.

5. V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

6. Cenu za nájom a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto Zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

8. Cena za nájom je dohodnutá ako pevná až do konca kalendárneho roka 2026. Počnúc kalendárnym rokom 2027 má Prenajímateľ právo jednostranne upravovať cenu dohodnutú Zmluvnými stranami, ktorá sa bude každoročne vždy k 1. januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Slovenská republika (Slovakia) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom platným pre Slovenskú republiku, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho Prenajímateľ.

9. Zvýšenie ceny za nájom oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku V ods. 13 Zmluvy. Zvýšenú cenu je Nájomca povinný platiť za obdobie a v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v Zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení ceny bude Nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí Nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok V
Práva a povinnosti zmluvných strán, sankcie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje ku dňu začatia nájomného vzťahu pripraviť pre potreby nájomcu elektrickú prípojku s meračom spotreby elektrickej energie, pitnú vodu z mestského vodovodu, kanalizačnú prípojku a zaväzuje za pre nájomcu zabezpečiť pravidelný odvoz komunálneho odpadu.

2. Nájomca je povinný dodržiavať pri poskytovaní služieb bufetu GAZDOVSKÝ DVOR vnútorný predpis ZOO Bratislava, vydaný ako

   „Podmienky pre prevádzkovateľov gastro – služieb v Zoologickej záhrade Bratislava“ a to bezvýhradne. Nájomca súčasne podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s vyššie špecifikovaným vnútorným predpisom oboznámený.

3. Pokiaľ Nájomca bude porušovať povinnosti vyplývajúce z vyššie uvedeného vnútorného predpisu ZOO Bratislava po dobu dlhšiu ako jeden kalendárny mesiac, má Prenajímateľ právo od Zmluvy odstúpiť.

4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto Zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením alebo zneužitím.

5. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

6. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry.

7. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti Prenajímateľa v právnom postavení správcu, ktoré vyplývajú z interných predpisov ZOO Bratislava v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

9. V prípade skončenia Zmluvného vzťahu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany Nájomcu, je Prenajímateľ oprávnený uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko Nájomcu. V takomto prípade má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 100,00 za každý aj začatý deň, počas ktorého nie je Predmet nájmu odovzdaný a uvedený do pôvodného stavu.

10. Uhradením zmluvnej pokuty sa Nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť Prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať Predmet nájmu a povinnosti zaplatiť Prenajímateľovi náhradu za užívanie Predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu adresy nájomcu, a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť plnenie práv a povinností dohodnutých v Zmluve. Za nesplnenie tejto povinnosti má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur za každé porušenie tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry.

12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo Zmluvnými stranami dohodnuté, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu náhradu škody spojenú s porušením o povinností Nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia Nájomcovi :
    a. adresa sídla Nájomcu uvedená na prvej strane Zmluvy zapísané v obchodnom registri,
    b. miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.

14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená Prenajímateľovi ako písomnosť Nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné Nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude Prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručenú dňom jej vrátenia Prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa Nájomca o tom nedozvie.

15. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy súvisiace s prevádzkovaním bufetu GAZDOVSKÝ DVOR. Predovšetkým sa zaväzuje poučiť o bezpečnostných predpisoch osoby, ktoré budú bufet prevádzkovať.

Článok VI
Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky že, Nájomca:
    a. je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v jeho mene,
    b. nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
    c. nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
    d. vyhlasuje, že proti nemu nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na jeho ťarchu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie jeho záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od Zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VII
Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok Zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre všetky právne vzťahy založené touto Zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Pokiaľ sú v tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k nej, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, po jednom pre každého jej účastníka.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa 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 v znení neskorších predpisov.

8. Zánikom účinnosti tejto Zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení, ktorých účinnosť podľa tejto Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti Zmluvy.

V Bratislave dňa 30. marca 2026

Prenajímateľ :	Nájomca :
ZOO Bratislava	**TK MATCH-BALL, s.r.o.**
.....	.....
Ing. Matej Dobšovič riaditeľ ZOO Bratislava	pán Peter Gábriš, konateľ