

## Zmluva o spolu prevádzkovaní trhoviska

uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

### Užívateľ:

Obchodné meno: **Life Spirit s. r. o.**  
Sídlo: **Drieňová 1J, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01**  
IČO: **52 509 575**  
Zápis: **Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 138843/B**  
Štatutárny orgán: **Ľudovít Fekete, konateľ**

a

### Prevádzkovateľ:

Obchodné meno: **Roland Sluka**  
Miesto podnikania: **Hrušovská ulica 193/75, Mliečno, 931 01 Šamorín**  
IČO: **41 891 562**  
Zápis: **Okresný úrad Dunajská Streda, číslo živnostenského registra: 210-19659**

za nasledovných podmienok:

### L

#### Predmet a účel zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie pozemkov špecifikovaných v bode 1.2. tohto článku zmluvy do užívania prevádzkovateľovi za účelom zriadenia trhoviska a záväzok prevádzkovateľa zaplatiť užívateľovi odplatu za prenechanie pozemkov špecifikovaných v bode 1.2. tohto článku zmluvy do užívania.
- 1.2. Užívateľ je na základe nájomnej zmluvy zo dňa 24.03.2020 uzavretej so štátnym podnikom LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom: Námestie SNP 8, Banská Bystrica 975 66, IČO: 36 038 351 oprávneným užívateľom pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, katastrálnom území Dunajská Streda, zapísaných na liste vlastníctva č. 1532, vedeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom a to:
  - a) pozemok – **parcelné číslo 3207/1**, parcela registra „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 13569 m<sup>2</sup>
  - b) pozemok – **parcelné číslo 3207/2**, parcela registra „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 547 m<sup>2</sup>
  - c) pozemok – **parcelné číslo 3207/3**, parcela registra „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 127 m<sup>2</sup>

d) pozemok – parcelné číslo 3207/4, parcela registra „C“, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 38 m<sup>2</sup>

(ďalej len ako „pozemky“)

- 1.3. Prevádzkovateľ preberá pozemky do užívania. Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie trhoviska v súlade s podmienkami vytýčenými mestom Dunajská Streda, príslušnými právnymi predpismi a povoleniami udelenými príslušnými úradmi. Užívateľ vyhlasuje, že pozemky sú pre tento účel vhodné.
- 1.4. Prevádzkovateľ je oprávnený užívať pozemky výlučne za účelom zriadenia a prevádzkovania trhoviska.
- 1.5. Prevádzkovateľ je oprávnený umožniť tretím osobám na trhovisku zriadenom na pozemkoch podľa tejto zmluvy predávať nespracované alebo spracované rastlinné výrobky z vlastnej pestovateľskej činnosti týchto osôb a umožniť predaj lesných plodín.
- 1.6. Prevádzkovateľ nie je oprávnený umožniť tretím osobám na trhovisku predaj nespracovaných alebo spracovaných živočíšnych výrobkov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade dohody zmluvných strán o umožnení predaja nespracovaných alebo spracovaných živočíšnych výrobkov na trhovisku, je prevádzkovateľ povinný obstaráť si na vlastné náklady všetky potrebné povolenia od príslušných úradov, ktoré sa na takúto činnosť vyžadujú.

## II.

### Doba užívania a odplata

- 2.1. Užívateľ prenecháva prevádzkovateľovi pozemky do užívania na dobu neurčitú.
- 2.2. Odplata za užívanie pozemkov bola určená dohodou zmluvných strán vo výške 500€ bez DPH za mesiac.
- 2.3. Odplata je splatná mesačne k pätnástemu dňu príslušného mesiaca. Odplata sa uhrádza vždy spätne za obdobie, ktorého sa odplata týka. Odplatu je prevádzkovateľ povinný uhrádzať na účet užívateľa.
- 2.4. Odplata sa považuje za včas uhradenú, ak je v deň splatnosti pripísaná na účet užívateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
- 2.5. Odplatu je prevádzkovateľ povinný zaplatiť prvýkrát za mesiac, v ktorom prevádzkovateľ začal vykonávať činnosť vyplývajúcu z účelu tejto zmluvy podľa bodu 1.3 v súlade s bodom 1.5 tejto zmluvy, t.j. v ktorom bola spustená prevádzka trhoviska.
- 2.6. Dojednaná odplata sa každoročne automaticky, t. j. bez potreby zmeny tejto zmluvy, upravuje o výšku inflácie zverejnenú Slovenským štatistickým úradom k 1. januáru príslušného roka. Sumu zodpovedajúcu výške inflácie je prevádzkovateľ povinný splatiť jednorazovo do 31.5. príslušného roka.
- 2.7. Ak je prevádzkovateľ v omeškaní s platením odplaty, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny mesačnej / štvrťročnej / ročnej odplaty.
- 2.8. V odplate podľa bodu 2.3 tejto zmluvy nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s prevádzkovaním trhoviska. Zmluvné strany sa dohodli, že tieto bude prevádzkovateľ uhrádzať sám a za týmto účelom je mu povinný užívateľ poskytnúť primeranú súčinnosť.

### III. Povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Prevádzkovateľ nie je oprávnený prenechať pozemky do užívania tretej osoby.
- 3.2. Prevádzkovateľ je oprávnený umožniť tretím osobám predávať na trhovisku výrobky v zmysle článku I., bodu 1.5. alebo bodu 1.6. zmluvy a za týmto účelom umožniť týmto osobám vstup a nevyhnutný pohyb na pozemkoch.
- 3.3. Prevádzkovateľ je povinný zabezpečiť si za účelom prevádzky trhoviska na svoje náklady všetky nevyhnutné povolenia od príslušných úradov. Užívateľ nezodpovedá za prípadné neudelenie potrebných povolení na prevádzkovanie trhoviska zo strany príslušných úradov.
- 3.4. Prevádzkovateľ berie plnú zodpovednosť za dodržiavanie príslušných právnych predpisov, povinností vyplývajúcich z udelených povolení, ako aj za svojich pracovníkov i tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú na pozemkoch v súvislosti s prevádzkou trhoviska.
- 3.5. Prevádzkovateľ sa zaväzuje nahradiť užívateľovi všetku škodu, ktorá bude spôsobená prevádzkou trhoviska. Prevádzkovateľ je povinný nahradiť užívateľovi taktiež škodu spôsobenú tretími osobami, ktorým prevádzkovateľ umožnil vstup na pozemky.
- 3.6. Prevádzkovateľ je povinný uhradiť všetky pokuty a iné sankcie, ktoré budú uložené prevádzkovateľovi, užívateľovi alebo štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom: Námestie SNP 8, Banská Bystrica 975 66, IČO: 36 038 351 z dôvodu porušenia právnych predpisov alebo udelených povolení v súvislosti s prevádzkou trhoviska na pozemkoch. Prevádzkovateľ je povinný pokuty a iné sankcie uhradiť v lehotách a spôsobom uvedeným v rozhodnutiach príslušných orgánov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.7. Prevádzkovateľ je povinný v deň ukončenia užívania pozemkov odovzdať pozemky užívateľovi vyčistené od odpadu vzniknutého v súvislosti s prevádzkou trhoviska a v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie a užívateľom odsúhlasené zmeny a úpravy.
- 3.8. Prevádzkovateľ je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistotu pozemkov, čistenie a schodnosť trhoviska.
- 3.9. Prevádzkovateľ je povinný znášať všetky náklady na prípadné stavebné úpravy na pozemkoch z vlastných prostriedkov.
- 3.10. Prevádzkovateľ je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na pozemkoch len s predchádzajúcim písomným súhlasom užívateľa, a to aj v prípade, že tieto úpravy by boli v súlade s dohodnutým účelom užívania pozemkov. Ak prevádzkovateľ vykoná stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu užívateľa, je prevádzkovateľ povinný na svoje náklady po skončení užívania pozemkov vrátiť pozemky do pôvodného stavu.
- 3.11. Prevádzkovateľ berie na vedomie, že všetky investície, ktoré prevádzkovateľ vynaloží počas užívania na pozemky, nebudú prevádzkovateľovi uhradené užívateľom ani po ukončení nájmu, t.j. zhodnotenie pozemkov prevádzkovateľom je bez nároku na vrátenie finančných prostriedkov.
- 3.12. Prevádzkovateľ je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi.
- 3.13. Prevádzkovateľ je povinný umožniť užívateľovi vstup na pozemky za účelom kontroly, ktorú je užívateľ oprávnený realizovať kedykoľvek a to aj bez prítomnosti prevádzkovateľa.

- 3.14. Prevádzkovateľ je povinný oznámiť a predložiť prenajímateľovi prevádzkové hodiny trhoviska a to najneskôr 7 dní pred plánovaným začiatkom prevádzkovania trhoviska.
- 3.15. Užívateľ je povinný sledovať dodržiavanie účelu nájmu a v prípade porušovania tejto zmluvy prevádzkovateľom písomne upozorniť na túto skutočnosť prevádzkovateľa a uplatniť voči nemu sankcie.
- 3.16. Užívateľ je povinný poskytnúť prevádzkovateľovi primeranú súčinnosť tak, aby si prevádzkovateľ mohol splniť všetky povinnosti vyplývajúce mu z právnych predpisov a udelených povolení v súvislosti s prevádzkou trhoviska.
- 3.17. Užívateľ sa zaväzuje po ukončení užívania pozemky prevziať od prevádzkovateľa.
- 3.18. Užívateľ vyhlasuje, že požiadal štátny podnik LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom: Námestie SNP 8, Banská Bystrica 975 66, IČO: 36 038 351 ako správcu pozemkov o udelenie súhlasu so zriadením trhoviska.

#### IV. Ukončenie zmluvy

- 4.1. Zmluvné strany môžu ukončiť túto zmluvu výpoveďou a to aj bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane na adresu sídla alebo miesta podnikania uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Pokiaľ počas trvania tejto zmluvy preukázateľným spôsobom oznámi niektorá zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie, je potrebné doručiť výpoveď na takto oznámenú novú adresu.
- 4.2. Výpovedná doba je 15 dní a začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Počas plynutia výpovednej doby, je prevádzkovateľ povinný riadne platiť odplatu a dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy.
- 4.3. Zmluva môže byť ukončená aj písomnou dohodou zmluvných strán.
- 4.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva sa zrušuje aj v prípade, ak štátny podnik LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom: Námestie SNP 8, Banská Bystrica 975 66, IČO: 36 038 351 ako správca pozemkov oznámi užívateľovi alebo prevádzkovateľovi, že už naďalej nesúhlasí s prevádzkou trhoviska alebo odvoláva súhlas s prevádzkou trhoviska. V takomto prípade sa zmluva zrušuje ku dňu, ku ktorému bolo oznámenie v zmysle tohto bodu zmluvy doručené niektorej zo zmluvných strán. Ak by sa takéto oznámenie doručovalo obidvom zmluvným stranám, tak platí, že sa zmluva zrušuje ku dňu doručenia tej zmluvnej strane, ktoré nastalo skôr.

#### V. Záverčné ustanovenia

- 5.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa musia uzatvoriť v písomnej forme a musia byť očíslované.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže poslať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne, budú doručované osobným prevzatím alebo poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy, prípadne na adresu neskôr písomne druhej zmluvnej strane oznámenú. V prípade, že druhá zmluvná strana takúto listovú zásielku odmietne prevziať alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti odosielateľovi ako nedoručenú v úložnej lehote z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa táto zásielka za doručenú v deň jej vrátenia odosielateľovi.

- 5.3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku a to najmä ustanovenia Obchodného zákonníka.
- 5.4. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť prednostne dohodou.
- 5.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.
- 5.6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
- 5.7. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom udelenia súhlasu štátnym podnikom LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom: Námestie SNP 8, Banská Bystrica 975 66, IČO: 36 038 351 so zriadením trhoviska.

V Dunajskej Strede dňa 17.03.2022

**Life Spirit s. r. o.**

**Ludovít Fekete, konateľ**  
IČO: 43276574 DIČ: 21276574

za Life Spirit s. r. o.  
Ludovít Fekete, konateľ  
užívateľ

V Dunajskej Strede dňa 17.03.2022

**ROLAND SLUKA**  
Hruškova 18  
091 01 ŠANC  
IČO: 41901662 DIČ: 10458800

Roland Sluka  
prevádzkovateľ

