

ZÁPISNICA

z rokovania dozornej rady

spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o.,

so sídlom Mierová 21, 827 05 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 53 342 291,

zapísaný: v registri Mestského súdu: Bratislava III, odd.: Sro, vl. č: 148014/B

(ďalej aj „spoločnosť“)

Dátum a miesto konania: 08.10.2026 o 13:00 hod., Správa trhoviska Miletičova,

Miletičova 17, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

PRÍTOMNÍ na rokovaní dozornej rady:

Členovia dozornej rady:

Miroslav Bílik, predseda dozornej rady,

Ing. Monika Ďurajková, člen dozornej rady,

BSBA Pavol Krajčík, člen dozornej rady

Ing. Mgr. Robert Molnár, člen dozornej rady

RNDr. Michal Sebiň, PhD., člen dozornej rady (*ospravedlnená neprítomnosť*)

Spoločnosť Trhoviská Ružinov, s.r.o.

Ing. Alexandra Pagáčová, konateľka spoločnosti,

JUDr. Richard Pittner, riaditeľ obchodného úseku spoločnosti,

Ing. Scarlett Zinnbauerová, referent úseku obchodného riaditeľa spoločnosti (*ako zapisovateľ*)

Program rokovania:

1. Otvorenie, voľba zapisovateľa a overovateľa,
2. Aktuálny technický stav Trhoviska Miletičova,
3. Priebežný hospodársky výsledok ku dňu 30.09.2026,
4. Aktuálny stav Račianskej viecehy,
5. Rôzne,
6. Záver.

Priebeh rokovania:

1. Otvorenie, voľba zapisovateľa a overovateľa

Predseda dozornej rady Miroslav Bílik otvoril zasadnutie dozornej rady a konštatuje, že zasadnutie dozornej rady bolo zvolané v súlade s ustanovením Zakladateľskej listiny spoločnosti a Obchodného zákonníka.

Na úvod informoval členov dozornej rady spoločnosti a prítomných za spoločnosť Trhoviská Ružinov, s.r.o., že dozorná rada bola zvolaná predsedom dozornej rady dňa 08.10.2026 pozvánkou zaslanou elektronicky zo dňa 21.09.2026.

Taktiež konštatuje, že na rokovaní dozornej rady sú prítomní 4 (slovom: štyria) jej členovia, *(prezenčná listina prítomných tvorí samostatnú prílohu tejto zápisnice)*.

Za overovateľa zápisnice bol zvolený BSBA Pavol Krajčík, člen dozornej rady. Za zapisovateľa zápisnice dozornej rady bola zvolená Ing. Scarlett Zinnbaueorová, referentka úseku obchodného riaditeľa spoločnosti.

2. Aktuálny technický stav Trhoviska Miletičova

Predseda dozornej rady Miroslav Bílik, pri téme aktuálneho stavu Trhoviska Miletičova, prenechal slovo JUDr. Richardovi Pittnerovi, riaditeľovi obchodného úseku, ktorý informoval o realizovaných prácach, opravách a odstránení havarijných stavov za 1. Polrok 2026:

V mesiaci február sme obstarali a uzatvorili s úspešným uchádzačom zmluvu a následne realizovali Opravu a výmenu spolu 7 ks kanalizačných a dažďových vpustí v priestoroch trhoviska Miletičova.

Počas prvého polroka sme priebežne vykonávali bežné opravy a údržbu zverených trhovísk za pomoci údržbára trhovísk a nákupy súvisiace s týmito opravami. V prvom polroku sme svojpomocne realizovali opravy výtlkov, výmoľov a výmenu poškodeného asfaltového zvršku v priestoroch trhoviska Miletičova, parkoviska a komunikácií. V prvom polroku bolo tiež potrebné opakovane čistiť kanalizačné, ako aj dažďové vpuste, v priestoroch všetkých troch trhovísk a taktiež opakovane upchaté kanalizačné potrubia.

Je nutné konštatovať, že trhovisko Miletičova, mnohé jeho trhové stánky, trhové stoly, trhové zariadenia a súčasti trhoviska - rozvody vody, kanalizácie, asfaltový povrch sa nachádzajú v havarijnom stave. Spoločnosť realizuje len odstraňovanie najvážnejších havarijných stavov, a to hlavne svojpomocne (prácou údržbára a pomocných pracovníkov-upratovačov), z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov.

3. Priebežný hospodársky výsledok ku 30.09.2026

Riaditeľ obchodného úseku, JUDr. Richard Pittner informoval predsedu a členov dozornej rady o priebežnom hospodárskom výsledku ku 30.09.2026, ktorého výška predstavuje vyše 45 tis. EUR.

Konateľka spoločnosti, Ing. Alexandra Pagáčová, následne zkonštatovala, že vplyvom neustále sa znižujúcej návštevnosti trhovísk, zlému technickému stavu trhovísk a iných faktorov, je treba poukázať na skutočnosť, že rok čo rok Trhoviská zaznamenávajú pokles jednak na strane počtu predajcov (zmluvných ako aj denných nájmov) ale aj pokles na strane zákazníkov. No aj napriek tejto nepriaznivej skutočnosti konštatovala a ocenila, že hospodársky výsledok spoločnosti nemá klesajúci character, ale drží sa približne v číslach z predošlých rokov.

Vo februári 2026 prijalo Miestne zastupiteľstvo rozhodnutie, ktorým sa zmenila výška nájmu spoločnosti voči mestskej časti a to na sumu 100.000 Euro ročne, ktoré sa bude zvyšovať o 8% z ročného obratu, ktorý spoločnosť dosiahne v predchádzajúcom kalendárnom roku. V mesiaci jún 2026 spoločnosť uzatvorila s Mestskou časťou Ružinov novú Zmluvu o komplexnom nájme hnutel'ného a nehnuteľného majetku.

Táto zmena pozitívne ovplyvní nasledujúce obdobia a prináša viac možností realizácie opráv majetku trhovísk, skonštatoval JUDr. Richard Pittner, riaditeľ obchodného úseku, na základe otázok na túto tému členov dozornej rady spoločnosti.

Členovia dozornej rady sa jednohlasne zhodli, že je potrebné apelovať na rekonštrukciu

Trhoviska Miletičova v čo možno najkratšom čase a následne bolo z ich strany prijaté Uznesenie v znení: Dozorná rada spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o. odporúča starostovi Mestskej časti – Ružinov zabezpečiť vypracovanie Projektu na rekonštrukciu Trhoviska Miletičova

Hlasovanie:

Za: 4 hlasy

Proti: 0 hlasov

Zdržali sa: 0 hlasov

4. Aktuálny stav budovy bývalej Račianskej viedy

Na základe skutočnosti, že investor mal zámer budovu nadstaviť o jedno poschodie, z toho dôvodu nezískal Súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy a na predmetnom objekte momentálne neprebíha žiadna činnosť či už výstavby, rekonštrukcie, alebo búracie práce.

Poznámka: Investor po uplynutí 18 mesiacov bude uhrádzať riadny mesačný nájom v prospech spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o. vyplývajúci z uzatvorenej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom v septembri 2025. Momentálne investor uhrádza symbolický nájom v mesačných intervaloch. Lehota osemnástich mesiacov uplynie v marci 2027.

5. Rôzne

V tejto časti stretnutia sa členovia dozornej rady vrátili k téme ohľadom billboardov, a to konkrétne billboard umiestnený pri hlavnom vchode do trhoviska Miletičova a obojstranný billboard na Záhradníckej ulici pri parkovisku trhoviska.

6. Záver

Pred samotným záverom dozornej rady predseda požiadal všetkých prítomných členov dozornej rady spoločnosti v mieste konania dozornej rady aby prezentovali svoje pripomienky alebo námietky k zvolaniu resp. priebehu dozornej rady, prípadne iné námietky. Zároveň informoval, že prednesené námietky budú písomne zaznamenané do zápisnice z dozornej rady.

Žiaden z prítomných členov dozornej rady nepredniesol žiadne pripomienky.

Uvedenou informáciou predseda dozornú radu ukončil a poďakoval všetkým za účasť.

V Bratislave, dňa 08.10.2026

Overovateľ zápisnice z rokovania DR

BSBA Pavol Krajčík, v.r.

Zapisovateľ zápisnice z rokovania DR

Ing. Scarlett Zinnbauerová, v.r.