

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2026

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Gymnázium F.V. Sasinka, Námestie slobody č. 3, Skalica
so sídlom: Námestie slobody č. 3, 909 01 Skalica
zastúpené: Mgr. Katarínou Mrvovou, riaditeľkou školy
IČO: 00160369
DIČ: 2021065618
Bankové spojenie: ŠP Bratislava
číslo účtu: SK47 8180 0000 0070 0069 2547
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: DELIKOMAT Slovensko spol. s r.o.
so sídlom: Cementárska 15, 900 31 Stupava
zastúpený: Ing. Václav Syrovátka, konateľ
Ing. Jan Grygárek, konateľ
IČO: 35766875
IČ DPH: SK 2020274531
Bankové spojenie: Tatra banka
číslo účtu: SK27 1100 0000 0026 2900 7508
zapísaný v Obchodnom registri OS BA I odd. sro, vl.č. 19096/B
(ďalej ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom Trnavským samosprávnym (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom nehnuteľnosti má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu gymnázium so súp. č. 99, postavenú na parc. č. 2385, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Skalica, obec Skalica, okres Skalica, zapísanú na Liste vlastníctve č. 43, vedenom okresným úradom Skalica, katastrálny odbor (ďalej ako „budova“). Nehnuteľnosť je umiestnená na Námestí slobody č. 3 v Skalici.
2. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenajímateľom vymedzená časť nebytového priestoru, nachádzajúci sa na druhom poschodí budovy bližšie

špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom - obslužný priestor o celkovej výmere nebytového priestoru 6 m² (ďalej ako „**predmet nájmu**“).

2. Predmet nájmu pozostáva z plochy na umiestnenie automatu vo výmere 2 m² chodby na druhom poschodí a 4 m² obslužného priestoru. Predmet nájmu je vykurovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
3. Vnútročné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania jeho podnikateľskej činnosti – prevádzkovanie 1ks predajného tovarového automatu pre žiakov a zamestnancov Gymnázia F. V. Sasinka, (ďalej ako „**účel nájmu**“) v súlade s predmetom činnosti nájomcu podľa výpisu z obchodného registra. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
5. Nájomca je v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy a v stanovenom čase oprávnený užívať predmet nájmu a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť žiakov ani zamestnancov prenajímateľa.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. 09. 2026 do 30. 06. 2027
2. Nájomca nebude oprávnený užívať predmet nájmu a prevádzkovať automat počas sviatkov, dní pracovného pokoja a školských prázdnin.
3. Prenajímateľ sprístupní predmet nájmu nájomcovi za účelom jeho prevádzky, dopĺňania tovaru, opráv v dňoch školského vyučovania v čase od 7:00hod do 15:30 hod.

Článok IV.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1m² prenajatej plochy nebytových priestorov za mesiac je 10,-€ za 1m² (slovom desať eur).
2. V súlade s ods. 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za dohodnutú dobu nájmu (10 mesiacov) činí 600,- € (slovom: šesťsto eur).
3. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, teplo, odpisy, poistenie majetku, upratovanie, služby informátora, správna réžia a pod. sú vo výške 7,02 €/ mesiac (slovom: sedem eur dva centy), vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto nákladov alebo k zvýšeniu cien za služby, zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve upravia v zodpovedajúcom rozsahu jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
4. V súlade s ods. 3 tohto článku celková výška nákladov spojených s prevádzkou nájmu za celú dobu nájmu je 70,20€ (slovom sedemdesiat eur dvadsať centov)
5. Celková cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 2 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 4 tohto článku. Celková cena

nájmu za dohodnutú dobu nájmu je 670,20€ (slovom: šesťstosedemdesiat eur dvadsať centov).

Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu v úhradách:
 - a. do 15. 09. 2026 268,08 €
 - b. do 15. 01. 2027..... 402,12 €
2. Úhradu nájomného vo výške:
 - a. 240,00 € za obdobie september až december 2026 uskutoční nájomca do 15. 09. 2026 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo: SK14 8180 0000 0070 0049 5746,
 - b. 360,00 € za obdobie január až jún 2027 uskutoční nájomca do 15. 01. 2027 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo: SK14 8180 0000 0070 0049 5746.
3. Úhradu ceny za náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu vo výške:
 - a. 28,08 € za obdobie september až december 2026 uskutoční nájomca do 15. 09.2026 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo: SK47 8180 0000 0070 0069 2547,
 - b. 42,12 € za obdobie január až jún 2027 uskutoční nájomca do 15. 01. 2027 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo: SK47 8180 0000 0070 0069 2547.
4. Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane.
5. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou ceny nájmu je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok VI. Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu začatia doby nájmu** podľa čl. III. tejto zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí potvrdzujúci aktuálny stav odovzdávaného nebytového priestoru a ďalšie rozhodujúce skutočnosti.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť vstup pracovníkov nájomcu do priestoru, kde je automat umiestnený za účelom opravy, údržby, dopĺňania surovín a výberu peňazí z automatu v súlade s prevádzkovým poriadkom prenajímateľa v čase podľa čl. III. ods. 3 tejto zmluvy, v prípade vzniku škody alebo hrozacej škody bude prístup zabezpečený bezodkladne, aj v inom čase. Prenajímateľ umožní pracovníkovi nájomcu umývať odnímateľné časti automatu v priestore sociálneho priestoru.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu a automat na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v čl. II. ods. 4 tejto zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný

oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.

4. Nájomca automat bezplatne inštaluje v priestoroch určených prenajímateľom, pričom vhodnosť priestoru si vopred preverí, priestor vybaví smetnou nádobou, zabezpečí doplňovanie, čistenie, hygienu, inventúry, zber peňazí, systém doplňovania a starostlivosti o automat, vybaví automat mincovníkom s výdajom.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a po celú dobu nájmu zabezpečiť funkčnú prevádzku predajného automatu, vrátane pravidelného dopĺňania predávaného sortimentu. Nájomca je povinný zabezpečovať pravidelný servis, údržbu a opravy predajného automatu na svoje náklady. V prípade poruchy automatu sa nájomca zaväzuje túto odstrániť bezodkladne, najneskôr do 5 dní od ohlásenia poruchy prenajímateľom.
6. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
7. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 1000 €. Ak sa nájomca nepostará o drobné opravy a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
8. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia v predmete nájmu alebo v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenajímateľa vzťahujúcimi sa na predmet nájmu a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením. Nájomca súčasne zodpovedá za dodržiavanie týchto povinností aj osobami, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu v rámci dohodnutého účelu nájmu.
10. Poistenie vlastného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
11. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov upravujúcich protipožiarnu ochranu a bezpečnosť, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Nájomca tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.
12. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.

13. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
14. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete nájmu ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.
15. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného priestoru a že v takom stave ho preberá
16. Nájomca zodpovedá za technický stav zariadenia, vrátane periodických kontrol a revízií v zmysle platných noriem a právnych predpisov
17. Nájomca sa zaväzuje, že v predajnom automate nebude predávať alkoholické a kofeínové nápoje, sortiment tovaru musí byť v súlade s §7 vyhlášky MZ SR č. 75/2023 Z. z. o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež. Umiestnené zariadenia musia umožňovať platby hotovosťou, platobnými kartami, mobilným telefónom a inteligentnými hodinkami.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom prenajímateľa bez právneho nástupcu,
 - d) zánikom nájomcu,
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku,
 - f) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
2. **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok v budove alebo areáli prenajímateľa,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa
 - f) nájomca si neplní svoju povinnosť podľa čl. VI. ods. 5 tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako 1 mesiac alebo poruší povinnosť podľa čl. VI. ods. 17 tejto zmluvy.
3. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy.
4. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratáný, v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé

opotrebenie. Nájomca si je vedomý, že v prípade nevypratania predmetu nájmu v stanovenej dobe bude toto považované za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať, na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 01. 07. 2002.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
3. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
4. Prílohami tejto zmluvy sú:
1/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
5. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
6. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a **a účinnosť** dňa 01. 09. 2026 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade zverejnenia zmluvy v uvedenom dátume alebo následne, zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednej obdrží každá zo zmluvných strán.
8. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Skalici dňa 24. 08. 2026

V Stupave dňa 24.08.2026

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Gymnázium F. V. Sasinka, Námestie slobody 3

.....
DELIKOMAT Slovensko spol. s r.o.