# Zmluva o nájme nebytových priestorov pre desiatový automat č.5-2026

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami:

| | |
|---|---|
| **Prenajímateľ:** | **Gymnázium Ivana Kupca, Komenského 13, Hlohovec** |
| so sídlom: | Komenského 13, 920 01 Hlohovec |
| zastúpená: | **RNDr. Karin Minarovská,** riaditeľka školy |
| IČO: | 00160164 |
| DIČ: | 2021279282 |
| Bank. spojenie: | Štátna pokladnica |
| číslo účtu: | SK84 8180 0000 0070 0049 1665 |
| kontakt: | 033/7320946, gymhc@zupa-tt.sk |

(ďalej ako „**prenajímateľ**“)

a

| | |
|---|---|
| **Nájomca:** | **Delikomat Slovensko spol. s r.o.** |
| so sídlom: | Cementárenská 15, 900 31 Stupava |
| zastúpený: | Ing. Václav Syrovátka, konateľ<br>Ing. Jan Grygárek, konateľ |
| IČO: | 35766875 |
| DIČ: | 2020274531 |
| Bank. spojenie: | Tatra banka |
| IBAN: | SK27 1100 0000 0026 2900 7508 |
| Zapísaný: | OR Mestský súd BA III. Odd.: Sro, vl. č. 19096/B |
| tel. kontakt: | 0800 155 178, info@delikomat.sk |

(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 krajom ( ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Hlohovec, zapísanú v Liste vlastníctva č. 2896 vedenom Okresným úradom v Hlohovci ako budova súp. č. 211/13 na parcele č. 526/3, (ďalej ako „budova“). Budova je umiestnená na Komenského ul. č. 13, v Hlohovci.
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 – vo vestibule budovy špecifikovanej v čl. 1, na prízemí školy, v celkovej rozlohe 4 $m^2$, chodba a spoločné priestory 10 $m^2$ (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu pozostáva z plochy na umiestnenie desiatového automatu. Predmet nájmu je s prípojkou na dodávku elektrickej energie. Predmet nájmu netvorí samostatný celok, je súčasťou budovy, prístupný cez vchod z ulice.
3. Vnútorné 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 vykonávania jeho podnikateľskej činnosti-prevádzkovanie 1ks predajného desiatového automatu pre zabezpečenie rýchleho občerstvenia študentov a pracovníkov školy (ďalej len **účel nájmu**). Nájomca je oprávnený prevádzkovať predmetnú činnosť v súlade s dohodnutým účelom nájmu podľa výpisu z Obchodného registra. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberie predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť študentov a zamestnancov prenajímateľa.

Článok III.
**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 16.11.2026 do 15.112027 odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy , okrem školských prázdnin júl-august t.j. od 1.7.2027-31.8.2027.
2. Prenajímateľ sprístupni predmet nájmu nájomcovi za účelom jeho prevádzky, dopĺňania tovaru o opráv v dňoch pracovných v čase od 7:00 hod. do 15:00 hod.

Článok IV.

**Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 $m^2$ prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je **397,50 €** (slovom tristodeväťdesiatsedem eur päťdesiat centov), nájomné za chodbu a spoločné priestory za 1 $m^2$ za rok je **3,00 €** (slovom tri eurá),
2. V súlade s ods. 1. tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden kalendárny rok činí **1.350,00 €,** (slovom tisíctristopäťdesiat eur)
(výpočet: 397,50 x 4 $m^2$ za obdobie nájmu : 12mes x 10mes = **1.325 €** + chodba a spoloč. priestory 3,00 € x 10 $m^2$ 12mes x 10mes = **25,00 €, spolu = 1.350,00** € za 10 mesiacov prevádzky automatu,
Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je **135,00 €** (slovom stotridsaťpäť centov).
3. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, poistenie majetku, daň z nehnuteľnosti, upratovanie, správna réžia a pod. sú vo výške **46,00 €/mesiac** (slovom štyridsaťšesť eur ) vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov, (príloha č.1), Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
4. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 a 2 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 3 tohto článku. Celková cena nájmu za 10 mesiacov je 1.810,00 €, (slovom tisícosemstodesať eur ), **za 1 mesiac je to 181,00 €** (slovom stoosemdesiatjeden eur ).

Článok V.

**Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne **vopred.**
2. Úhrady cien nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t. j. na obdobie od **16.11.2026 do 30.11.2026** v čiastke 90,50 € (slovom deväťdesiat eur päťdesiat centov) je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti a doručí na emailovú adresu uvedenú v ods. 3 tohoto článku.
3. Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke 49,76 € slovom štyridsaťdeväť eur sedemdesiatšesť centov, sú **splatné** vždy do 15. **dňa nesledujúceho mesiaca** nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru a doručí na email: faktury@delikomat.sk do 5. dňa daného mesiaca.
4. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom.
5. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou ceny 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 článku 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 hroziacej škody bude prístup zabezpečený bezodkladne, aj v inom čase. Prenajímateľ umožní pracovníkovi nájomcu umývať odnímateľné časti automatu v priestore sociálneho zariadenia.
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 článku 2., 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 dvoch 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 jednotlivo v čiastke do 1000 €. Ak sa nájomca nepostará o drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu, 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 je povinný odstrániť závady a poškodenia v predmete nájmu alebo budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorým umožnil vstup do premetu nájmu. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
10. 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.

11. Poistenie vlastného vnútorného 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. ).
12. 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.
13. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revíznych správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
15. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou ceny nájmu.
16. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
17. 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.
18. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného priestoru a že v takom stave ho preberá
19. Nájomca zodpovedá za technický stav zariadenia, vrátane periodických kontrol a revízií v zmysle platných noriem a právnych predpisov
20. 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) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto čl.,
   e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 tohto čl.,
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 a jej okolí,
   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 po dobu dlhšiu ako 1 mesiac alebo poruší povinnosť podľa čl. VI. ods. 20 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 článku VI.tejto zmluvy
4. **Výpovedná lehota** je jeden mesiace, 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 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 a prenechať ju do nájmu v zmysle tejto zmluvy, a to na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 20.10.2026.
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 účinnosť 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 zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciam a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
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 Hlohovci, dňa 03.11.2026

V ŠTÚPAVE, dňa 03.11.2026

**Prenajímateľ**
RNDr. Karin Minarovská
riaditeľka školy

**Nájomca**
Ing. Václav Syrovátka
konateľ

**Nájomca**
Ing. Jan Grygárek
konateľ

Zriaďovateľ
TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

Gymnázium Ivana Kupca
Komenského 13 | 920 01 Hlohovec | Slovenská republika

# Kalkulácia nákladov na stanovenie cien za prenájom nebytových priestorov

Celková plocha budovy školy je 1.279,0 $m^2$
Celková prenajímaná plocha je 4 $m^2$

**Energie a služby za rok 2025**

| | |
|---|---|
| Teplo | 25.939,65 € |
| Vodné a stočné | 3.670,15 € |
| Daň z nehnuteľností | 204,24 € |
| Komunálny odpad | 3.409,12 € |

**Spolu: 33.223,16 €**

**Výpočet:**
33.223,16 € : 12 mes.= 2.768,60 €/mes : 1.279 $m^2$ = **2,16 €/$m^2$/mesiac**
Kalkulácia nákladov na energie a služby na 1 $m^2$/mesiac prenajímanej plochy je zaokrúhlene 2,50 **€.**
**4 $m^2$** plochy **x 2,50 € = 10 €/mesiac**

Elektrická energia podľa dodávateľa je cena za 1 kWh = 0,23 €
Predpokladaná priemerná spotreba – 156,00 kWh za mesiac x 0,23€=35,88 € zaok.36€

**Spolu:36+10=46€**

Vypracovala: Ing. Urminská Katarína - hospodárka školy

RNDr. Karin Minarovská
riaditeľka školy