

Zriaďovateľ:

**TT  
SK** TRNAVSKÝ  
SAMOSPRÁVNÝ  
KRAJ



**Gymnázium Ivana Kupca**

Komenského 13 | 920 01 Hlohovec | Slovenská republika

## Zmluva o nájme priestoru č.4/2025

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená podľa §663 a zák.č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami

### **Prenajímateľ:**

**Gymnázium Ivana Kupca, Komenského 13, Hlohovec**

sídlo: Komenského 13, 920 01 Hlohovec

zastúpená: **RNDr. Karin Minarovská**-riaditeľka školy

IČO.00160164

DIČ:2021279282

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: IBAN SK84 8180 0000 0070 0049 1665

(ďalej len „prenajímateľ“)

A

### **Nájomca:**

**Delikommat Slovensko, spol s r.o.**

Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava

Zastúpený: Ing. Václav Syrovátka, Ing. Jan Grygárek - konatelia

zapísaný v Obchodnom registri: Mestského súdu Bratislava III., Oddiel: Sro, Vložka

číslo:19096/B

IČO:35766875

DIČ:2020274531

IČ DPH:SK2020274531

Bankové spojenie: Tatra banka

Číslo účtu: IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľa a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny vy danej zriaďovateľom-Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“), má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja- budovu školy so súp.č.211/13, postavenú na parc.č.526/3, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Hlohovec, obec Hlohovec, okres Hlohovec, zapísanú v LV č. 2896 vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor. Nehnuteľnosť 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 na prízemí vo vestibule v budove školy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy o rozlohe 4 m<sup>2</sup> a spoločných priestorov- vstupná chodba a vestibul 10 m<sup>2</sup> (ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je s prípojkou na dodávku pitnej vody a elektrickej energie. Predmet nájmu je pre nájomcu prístupný cez spoločné priestory-presná trasa: školský dvor, vstupná chodba, vestibul v čase a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zariadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania predajného samoobslužného automatu v počte 1ks rýchleho občerstvenia pre žiakov a zamestnancov školy (ďalej ako „účel nájmu“). Nájomca je oprávnený prevádzkovať predmetnú činnosť v súlade s dohodnutým účelom nájmu podľa výpisu z Obchodného registra, ktorý je prílohou č.1 tejto zmluvy. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
6. 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 16.11.2025 do 15.11.2026, okrem školských prázdnin júl – august t.j. od 1.7.2026-31.8.2026.

#### Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 4m<sup>2</sup> prenajatej plochy nebytového priestoru a 10 m<sup>2</sup> spoločných priestorov za rok je 851 € (slovom: osemstopäťdesiatjeden eur)
2. V súlade s ods.1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden kalendárny rok činí 851 € (slovom: osemstopäťdesiatjeden eur ).  
Za 1m<sup>2</sup> prenajatej plochy priestoru za rok je 205,25 € x 4 m<sup>2</sup> = 821,00 € (slovom: osemstodvadsaťjeden eur) a príslušenstvo 3,00 € x 10 m<sup>2</sup> = 30 € (slovom: tridsať eur)
3. Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je 85,10 € (slovom: osemdesiatpäť eur desať centov ).
4. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, tepla, vodné a stočné, odpisy, poistenie majetku, komunálneho odpadu, daň z nehnuteľnosti a služby informátora sú vo výške 289 €/rok, t.j. 28,90/mesiac vypočítané podľa kalkulačného listu výpočtu nákladov., ktorý je prílohou č.2 tejto zmluvy. 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.  
Zmluvné strany sa dohodli, že cena za nájomné za prenájom (4 m<sup>2</sup>) je vo výške 205,25 € za m<sup>2</sup>. Dohodnutá výška nájomného za prenajatú plochu za 10 mesiacov prevádzky bola stanovená na 821 € (slovom: osemstodvadsaťjeden eur).
5. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods.1 a 2 tohto článku a ceny za služby podľa ods.4 tohto článku. Celková cena nájmu za 1 mesiac je 114 € (slovom: stoštrnásť eur).

#### Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne vopred.
2. Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu je splatná k poslednému dňu Mesiacu, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť.. Faktúru za toto obdobie nájmu doručí prenajímateľ nájomcovi na e-mail: smolkova@delikommat.sk bezodkladne po nadobudnutí účinnosti zmluvy. Nájomné za toto obdobie bude vypočítané pomerne podľa počtu dní doby nájmu v danom mesiaci k celkovému počtu dní v danom mesiaci.
3. Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca sú splatné vždy k 1.dňu príslušného mesiaca nájmu, k čomu prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru na e-mail: smolkova@delikommat.sk najneskôr do 15.dňa predchádzajúceho 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. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu sú konečné.
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. Prenajíateľ 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 predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku II., ods. 4 tejto zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajíateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajíateľ a umožniť prenajíateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Nájomca je súčasne 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 od nahlásenia poruchy prenajíateľom.
4. Prenajíateľ umožní nájomcovi prístup k predmetu nájmu za účelom plnenia povinností uvedených v predchádzajúcom bode ako i bežnej kontroly automatu v pracovných dňoch v čase od 7:00 hod. do 15:00 hod. V prípade vzniku škody alebo hroziacej škody bude prístup zabezpečený bezodkladne aj v inom čase.
5. Prenajíateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
6. Nájomca zodpovedá za technický stav zariadenia, vrátane periodických kontrol a revízií v zmysle platných noriem a právnych predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove školy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, narušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
8. Poistenie vlastného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu a pod.)si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajíateľ 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 atď.).
9. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajíateľa nedodržaním podmienok dohodnutých v tejto zmluve alebo všeobecne záväzných právnych predpisov, resp. úmyselným alebo 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.
10. Daň z nehnuteľností za objekt v ktorom sa nachádza predmet nájmu hradí prenajíateľ. Prenajíateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou ceny nájmu.
11. Prenajíateľ nezodpovedá za pracovný úraz, ktorý sa stane zamestnancom nájomcu počas výkonu práce v priestoroch školy. Nájomca vykoná poučenie pracovníkov nájomcu (doplňovači-príloha) na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia.

- V celom areáli školy je prísny zákaz fajčenia. Nájomca berie na vedomie túto skutočnosť a zodpovedá za jej plnenie osobami, ktoré v jeho mene vstúpia do predmetu nájmu resp. budovy školy.
12. 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.
  13. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajímaných priestoroch nebude predávať alkoholické a kofeínové nápoje, sortiment tovaru musí byť v súlade s §7vyhlášky MZ SR č.75/2023 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenie 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 nájomcu alebo prenajímateľa,
  - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto článku,
  - e) 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,
  - 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 tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa
  - f) nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v čl.VI ods.3 tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako 2 dni.
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.
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 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 IX.  
Záverečné ustanovenia

1. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať a prenechať ju do nájmu v zmysle zmluvy a to na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 06.11.2025
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:
  - a) fotokópia výpisu zo živnostenského registra nájomcu
  - b) kalkulácia nákladov
  - c) poučenie o BOZP
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 jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán.
8. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali a slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak tohto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

v Hlohovci, dňa 13.11.2025

v Šupľavci, dňa 14.11.2025

prenájomca  
**RNDr. Karin Minarovská**  
riaditeľka školy

nájomca  
**Ing. Václav Syrovátka, Ing. Jan Grygárek**  
konatelia

Zriaďovateľ:

**TT** TRNAVSKÝ  
**SK** SAMOSPRÁVNÝ  
KRAJ



Gymnázium Ivana Kupca

Komenského 13 | 920 01 Hlohovec | Slovenská republika

## Kalkulácia nákladov na stanovenie cien za prenájom nebytových priestorov

Výpočet nákladov za energie a služby-desiatový automat

Elektrická energia podľa dodávateľa je cena za 1 kWh 0,20 €  
Priemerná spotreba – 130,00 kWh za mesiac x 0,20€=26,00 €

Komunálny odpad – cena za rok 3.409,12 €:12=284,09€/mesiac  
284,09 x 1%=2,90 €

**Celkové náklady na mesiac – 28,900 €**  
**Spolu celkové náklady na rok 289,00 €**

Vypracovala: Ing. Urmínská Katarína - hospodárka školy  
V Hlohovci, 13.11.2025

RNDr. Karin Minarovská  
riaditeľka školy