

Zmluva o prenájme časti nebytového priestoru č. 1/2026

(ďalej ako „zmluva“)
uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Gymnázium Jána Baltazára Magina, Beňovského 358/100, Vrbové

Sídlo: Beňovského 358/100, 922 03 Vrbové

IČO: 36092479

DIČ: 2021509897

Zastúpený: Mgr. Henrieta Gromanová - riaditeľka školy

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava

IBAN: SK79 8180 0000 0070 0049 4188

Kontakt č.t.: 0905 962 890

E-mail: gymvrbove@gymvrbove.sk

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Snack & Coffee s.r.o.

Sídlo: Súkenícka 244/23, 922 03 Vrbové

IČO: 54519888

DIČ: 2121730578

Zastúpený: Martin Današ - konateľ

Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava

IBAN: SK60 1100 0000 0029 4712 6174

Kontakt č.t.: 0905 658 064

E-mail: matodanas@gmail.com

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Na základe Zmluvy o zverení majetku do správy zo dňa 21.12.2016 uzatvorenej medzi Trnavským samosprávnym krajom ako zriaďovateľom prenajímateľa a ako vlastníkom nehnuteľnosti a prenajímateľom ako správcom má prenajímateľ

v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu Gymnázia Jána Baltazára Magina, so súp. č. 358, postavenú na parc. č. 1600/8, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Vrbové, obec Vrbové, okres Piešťany, zapísanú na Liste vlastníctva č. 4113 vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor (ďalej ako „budova“). Nehnuteľnosť je umiestnená na Beňovského ul. č. 358/100, vo Vrbovom.

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 nachádzajúceho sa na prvom podlaží vpravo vo vstupnej časti auly budovy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy o celkovej výmere nebytového priestoru 3 m² (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu pozostáva z plochy na umiestnenie 2 ks automatov. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
3. Vnútorne 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 umiestnenia a prevádzkovania 2 ks samoobslužných automatov rýchleho občerstvenia pre študentov a zamestnancov školy v súlade s predmetom činnosti nájomcu podľa výpisu z obchodného registra (ďalej ako „**účel nájmu**“). 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 zamestnancov prenajímateľa, študentov, návštevy a pod.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.09.2026 do 30.06.2027.
2. Prenajímateľ sprístupní predmet nájmu nájomcovi za účelom jeho prevádzky, dopĺňania tovaru a opráv v pracovných dňoch v čase od 6.00 hod do 8.00 hod.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 m² prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je 520 eur (slovom päťstodvadsať eur).
2. V súlade s ods. 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (3 m²) za dobu nájmu (od 01.09.2026 do 30.06.2027) činí 1 300 eur (výpočet: 520 eur x 3m² = 1 560 eur : 12 mesiacov x 10 mesiacov = 1 300 eur (slovom tisíctristo eur).
3. Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je 130 eur (výpočet: 1 300 eur : 10 mesiacov = 130 eur, slovom stotridsať eur).
4. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie sú vo výške 120 eur/mesiac (slovom stodvadsať eur) 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.
5. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 až 3 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 4 tohto článku. Celková cena nájmu za 1 mesiac je 250 eur (slovom dvestopäťdesiat 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 tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu doručí prenajímateľ nájomcovi na e-mail: matodanas@gmail.com 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
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: matodanas@gmail.com 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. 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. 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 prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Nájomca automaty bezplatne inštaluje v priestoroch určených prenajímateľom, pričom vhodnosť priestoru si vopred preverí, priestor vybaví smetnou nádobou, zabezpečí dopĺňovanie, čistenie, hygienu, inventúry, zber peňazí, systém dopĺňovania a starostlivosti o automat, vybaví automat mincovníkom s výdajom.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a po celú dobu nájmu zabezpečiť funkčnú prevádzku predajných automatov, vrátane pravidelného dopĺňania predávaného sortimentu. Nájomca je povinný zabezpečovať pravidelný servis, údržbu a opravy predajných automatov na svoje náklady. V prípade poruchy automatu sa nájomca zaväzuje túto odstrániť bezodkladne, najneskôr do 5 dní od ohlásenia poruchy prenajímateľom.
5. Prenajímateľ je povinný umožniť vstup pracovníkov nájomcu do priestoru, kde sú automaty umiestnené 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.
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 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 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 v budove a chrániť ich pred poškodením.
10. 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.).

11. Od prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, 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

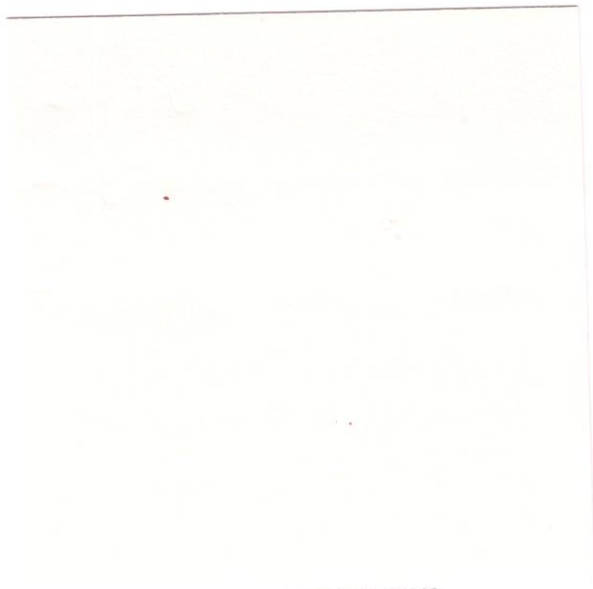
1. **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b/ vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa bez právneho nástupcu,
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku,
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
2. **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme 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. 4 po dobu dlhšiu ako 15 kalendárnych dní alebo poruší povinnosť podľa čl. VI. ods. 19 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.
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

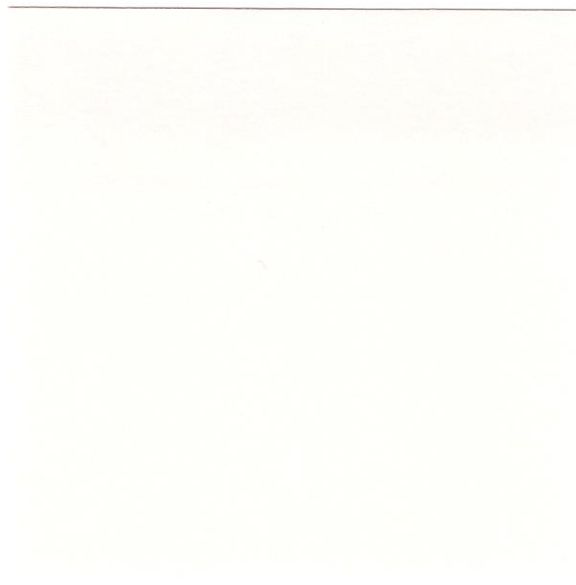
1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať a prenechať ju do nájmu v zmysle tejto zmluvy, a to na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa 15.07.2026 .
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre 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. 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.
5. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu zmluvných strán 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).
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch originálnych vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
7. 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.
8. Neoddeliteľnými súčasťami zmluvy sú:
 - 1) Príloha č. 1: „Kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu“,

Vo Vrbovom, dňa 19.8.2026



Gymnázium Jána Baltazára Magina

Vo Vrbovom, dňa 19.8.2026



Snack & Coffee, s.r.o.

Príloha č. 1

Kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu

Výpočet nákladov na energie a služby v objekte nájmu za 1 mesiac:

spotreba elektrickej energie	86,50 €
odber vody, stočné	1,50 €
odvoz komunálneho odpadu	10,00 €
upratovanie	22,00 €

Náklady spolu: 120,00 €/1 mesiac

Gymnázium Jána Baltazára Magina, Beňovského 358/100, 922 03 Vrbové

Príloha č. 2

Tabuľka nákladov a výnosov za dobu nájmu

Náklady od 01.09.2026 do 30.6.2027	Sumy v EUR	Výnosy od 01.09.2026 do 30.6.2027	Sumy v EUR
za september 2026	120	za september 2026	250
za október 2026	120	za október 2026	250
za november 2026	120	za november 2026	250
za december 2026	120	za december 2026	250
za január 2027	120	za január 2027	250
za február 2027	120	za február 2027	250
za marec 2027	120	za marec 2027	250
za apríl 2027	120	za apríl 2027	250
za máj 2027	120	za máj 2027	250
za jún 2027	120	za jún 2027	250
Celkové náklady	1 200	Celkové výnosy	2 500