

Zmluva o nájme priestoru pre nápojový automat

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

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ : **Gymnázium Ladislava Novomeského Senica, Dlhá 1037/12, Senica**
sídlo: Dlhá 1037/12, 905 40 Senica
zastúpený: ■■■■■ riaditeľka školy
IČO: 00160342
DIČ: 2021063517
IČ DPH: nie je platca DPH
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: IBAN: SK63 8180 0000 0070 0049 6028
kontakt riaditeľka školy: 034//6941315
kontakt hospodárka školy: 034//6941319
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **DUNDEE WENDING s.r.o.**
sídlo: Štefánikova 709/61, 905 01 Senica
zastúpený: ■■■■■ konateľ spoločnosti
IČO: 52374327
zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 44597/T
bankové spojenie: UniCredit Bank, pobočka Senica
číslo účtu: - IBAN: SK66 1111 0000 0015 7219 5004
kontakt: ■■■■■
kontakt pre ohlásenie poruchy: ■■■■■
(ďalej ako „nájomca“)

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

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku. Na základe

Zmluvy o zverení majetku do správy uzatvorenej dňa 1.7.2002 medzi Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „*zriaďovateľ*“) ako vlastníkom nehnuteľnosti a prenajímateľom ako správcom má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu – nehnuteľnosť na Dlhej ulici č. 1037/12, 905 40 Senica so súp. č. 1037, postavenú na parc. č. 905, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica obec Senica, okres Senica zapísanú na Liste vlastníctva č.2701 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálny odbor (ďalej ako „*budova*“). Budova je umiestnená na Dlhá ul. č.1037/12 v Senici .

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 prízemí budovy školy v prístavbe telocvičňa, bližšie špecifikovanej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy o celkovej výmere priestoru 1 m² (ďalej ako „*predmet nájmu*“).
2. Predmet nájmu pozostáva z plochy o celkovej výmere 1 m², na ktorom bude nájomcom umiestnený 1 kus nápojového automatu na nealkoholické teplé nápoje. Predmet nájmu je s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok, je súčasťou budovy, prístupný cez budovu školy
3. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaistieniu ochrany predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti – prevádzkovanie 1 ks predajného nealkoholického 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 zamestnancov prenajímateľa, študentov, návštevy a pod.

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
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 a opráv v dňoch pracovných v čase 8 hodiny do 13 hodiny.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 m² prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je 220 € (slovom dvestodvadsať eur).
2. V súlade s ods. 1 tohto čl. celková výška nájomného za celý predmet nájmu (1m²) za jeden kalendárny rok činí 220,— € (slovom dvestodvadsať eur).
3. Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je 22 € (slovom dvadsaťdva eur).
4. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, poistenie majetku, daň z nehnuteľnosti, upratovanie, strážna služba, služby informátora, telefóny, správna réžia a pod. sú hradené formou zálohových platieb vo výške 4,60 €/ (mesiac) 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 upraví v zodpovedajúcom rozsahu jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
5. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 a 2 tohto čl. a ceny za služby podľa ods. 4 tohto čl.. Celková cena nájmu za 1 mesiac je 26,60 € (slovom dvadsaťšesť eur šesťdesiat centov).
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne prehodnotiť a upraviť výšku dohodnutého nájomného o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR. V prípade uplatnenia takejto zmeny bude výška nájomného upravená a zaokrúhlená na dve desatinné miesta a platná vždy od nasledujúceho mesiaca po doručení prepočtu nájomného na základe inflácie vyhotoveného prenajímateľom nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje takto upravenú zmenu výšky nájomného akceptovať.

Článok V.

Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne po uplynutí príslušného mesiaca.
2. Úhrady cien nájmu za obdobie každého mesiaca sú **splatné vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca** nájmu, k čomu prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru na e-

mail: najneskôr do 5. dňa daného mesiaca. V prípade, že v čase vystavenia faktúry určuje platná legislatíva iný spôsob doručovania faktúr, je prenajímateľ povinný použiť tento spôsob.

3. 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. 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.
4. 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.
5. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na vyúčtovaní zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradené podľa čl. IV. ods. 4 tejto zmluvy :
1.9.2026 – do 31.12.2026 v sume 88€ je splatná k 31.10.2026
1.1.2027 – do 30.6.2027 v sume 132€ tejto zmluvy podľa reálnej spotreby nameranej na podružnom merači prislúchajúcom k predmetu nájmu / na základe rozpočítania nameranej spotreby za celý objekt medzi jednotlivých užívateľov podľa výmery užívanej plochy. Prenajímateľ za tým účelom vystaví nájomcovi vyúčtovaciu faktúru do 30 dní po uplynutí príslušného obdobia s lehotou splatnosti faktúry 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na e-mail uvedený v ods. 2 a 3 tohto čl. zmluvy.

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 hroziacej 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 potrebu 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 dní od ohlásenia poruchy prenajímateľom.
 6. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
 7. Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka nehnuteľností - Trnavského samosprávneho kraja). Takéto úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Ak plánovanými úpravami má prísť k **technickému zhodnoteniu** objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. Trnavským samosprávnym krajom.
 8. 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.
 9. 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.
 10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok školy a 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 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 revízných 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 II.

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 čl.,
 - f) 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 jeden rok 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 čl. VI. 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 a prenechať ju do nájmu v zmysle tejto zmluvy, a to na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa
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 dňa 1.9.2026 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

7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden 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 dňa

Nájomca :

██████████ ██████████ konatel'
DUNDEE WENDING s.r.o.