

Zmluva o nájme priestoru pre automat č. 15/2026

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

(ďalej ako „*zmluva*“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : **Gymnázium Pierra de Coubertina, Námestie SNP 9, Piešťany**
sídlo: Námestie SNP 9, 921 26 Piešťany
zastúpený: Mgr. Radim Urban, riaditeľ školy
IČO: 00160318
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK 62 8180 0000 0070 0049 5658

(ďalej ako „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca: **DAVITAL, s.r.o.**
sídlo: Zvolenská cesta 37A, 974 05 Banská Bystrica
zastúpený: Ing. Dalibor Pecho, konateľ
IČO: 31613888
DIČ: 2020461246
bankové spojenie: Tatra banka
číslo účtu: SK84 1100 0000 26 2775 6249
registrovaný OR OS B. Bystrica, odd. Sro vložka č .: 2175/S

(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 Trnavský samosprávny kraj /TTSK/ dňa 1. 7. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – hlavnú budovu školy, súpisné číslo 1493 postavenú na parcele č. 6348, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísanú na Liste vlastníctva č. 4624, vedenom Okresný úrad Piešťany na parcele č. 6462/2 (ďalej ako „budova školy“) a TV HALU – budovu telocvičňa súpisné číslo 6635 postavenú na parcele č. 6351/2,

6462/2, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č. 4624, vedenom Okresný úrad Piešťany (ďalej ako „TV hala“ a spolu s budovou školy ako „Nehnuteľnosti“). Nehnuteľnosti sú umiestnené na Námestí SNP č. 9, PIEŠŤANY.

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 sú prenajímateľom vymedzené časti priestorov v nehnuteľnostiach uvedených v čl. I tejto zmluvy:
 - a) na chodbe nachádzajúcej sa na prízemí budovy školy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy o celkovej výmere priestoru 2 m²;
 - b) na prízemí v TV hale, bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy o celkovej výmere priestoru 1 m²(ďalej spolu ako „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu pozostáva z vyhradených plôch na umiestnenie automatov. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu je súčasťou budov školy a TV haly, 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 prevádzkovania jeho podnikateľských aktivít - nevýherných automatov - umiestnenie 1 ks nápojového automatu a 2 ks tovarových automatov na potravinový sortiment pre zabezpečenie občerstvenia pre študentov a zamestnancov prenajímateľa v súlade s predmetom jeho činnosti v zmysle výpisu z obchodného registra nájomcu (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 od 1.9.2026 do 31.8.2027.
2. Prenajímateľ sprístupní predmet nájmu nájomcovi za účelom jeho prevádzky, dopĺňania tovaru a opráv v dňoch Po-Pia v čase 7.00 – 14.00 hod.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné:
 - za 1 m² prenajatej plochy priestoru v budove školy za rok za tovarový automat je 955,00 €/rok (slovom deväťstopäťdesiatpäť eur);
 - za 1 m² prenajatej plochy priestoru za rok za nápojový automat je 1210,00 €/rok (slovom jedentisícdeväťdesiat eur);
 - za 1 m² prenajatej plochy priestoru v budove TV haly za rok za tovarový automat je 1055,00 €/rok (slovom jedentisícpäťdesiatpäť eur).
2. V súlade s ods. 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu 3 m² za jeden kalendárny rok činí 3220,00 € (výpočet tovarový automat umiestnený v budove školy 955 € x 1 m² = 955,00€ + nápojový automat 1210,00 € x 1 m² = 1210,00€, tovarový automat umiestnený v TV hala 1055 € x 1 m² = 1055,00€ ; spolu 3220,00 €, slovom tritisícdeväťdesiat eur).
3. Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je 268,33 € (slovom dvestošesťdesiatosem eur a tridsaťtri centov).
4. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vody, komunálneho odpadu, miezd, správnej réžie a pod. sú vo výške 621,00 €/ rok za celý predmet nájmu vypočítané podľa priložených kalkulačných listov 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 a 2 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 4 tohto článku. Celková cena nájmu za 1 rok je 3841,00€ (slovom tritisícosemstoštyridsaťjeden eur).

Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu, i v prípade, ak nie sú priestory nájomcom využívané.
2. Cena nájmu za obdobie od **01.9.2026 do 31.12.2026** v čiastke **1280,33 €** je splatná **do 30.9.2026**.
3. Cena nájmu za obdobie od **01.1.2027 do 31.8.2027** v čiastke **2560,67 €** je splatná **do 31. 1. 2027**.
4. Úhradu nájomného a nákladov spojených s predmetom nájmu uskutoční nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy.
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 článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie **ku dňu začatia doby nájmu** podľa čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu a automaty 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 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.
4. 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.
5. Prenajímateľ umožní 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.
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 písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka nehnuteľnosti - 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 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.
 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. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
 13. 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.
 14. 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.
 15. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
 16. 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.
 17. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného priestoru a že v takom stave ho preberá
 18. Nájomca zodpovedá za technický stav zariadenia, vrátane periodických kontrol a revízií v zmysle platných noriem a právnych predpisov
 19. 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 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 nehnuteľnostiach alebo ich 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 tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa,
 - f) nájomca si neplní svoju povinnosť podľa čl. VI. ods. 4 po dobu dlhšiu ako 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.

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 X.

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 14.07.2026.
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. Prílohami tejto zmluvy sú:
 1. kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu pod tovarový automat
 2. kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu pod nápojový automat
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 01.9.2026 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 a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ, 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 Piešťanoch dňa 04.08.2026

V Banskej Bystrici dňa 04.08.2026

Prenajímateľ :

Nájomca :

v.r.

v.r.

.....
Mgr. Radim Urban
Gymnázium Pierra de Coubertina
Námestie SNP 9, Piešťany

.....
Ing. Dalibor Pecho
DAVITAL, s.r.o.
Zvolenská cesta 37/A, Banská Bystrica

Príloha č. 2

Kalkulácia nákladov priestoru pod 1ks tovarového automatu

Výpočet nákladov na energie a služby za prenájom nebytových priestorov pod tovarový automat:

elektrická energia:

cena elektrickej energie podľa dodávateľa:	1kWh	0,2€
spotreba:	39kWh/mesiac x 0,2 €	7,80€/mesiac

komunálny odpad:

cena	1100 l zberná nádoba 908,16/rok :12 = 75,68 €/mesiac	
výpočet:	75,68 € x 2%	1,50 €/mesiac

správna réžia:		3,00 €/mesiac
-----------------------	--	----------------------

Spolu celkové náklady na mesiac		12,30 €
--	--	----------------

Spolu celkové náklady na rok	12,30 € x 12 mesiacov	147,60 €
-------------------------------------	-----------------------	-----------------

Príloha č. 3

Kalkulácia nákladov priestoru pod nápojový automat

Výpočet nákladov energie a služby za prenájom nebytových priestorov pod nápojový automat:

elektrická energia:

cena elektrickej energie podľa dodávateľa:	1kWh	0,2€	
spotreba:	120kWh/mesiac x 0,2 €		24,00€/mesiac

voda:

cena vody podľa dodávateľa:	1m ³	2,06€	
spotreba:	75l/mesiac = 0,075m ³ x 2,06 €		0,15€/mesiac

komunálny odpad:

cena	1100 l zberná nádoba 908,16/rok :12 = 75,68 €/mesiac	
výpočet:	75,68 € x 2%	1,50 €/mesiac

mzdy:

upratovanie plochy v okolí automatu	3 m ²	1,50 €/mesiac
-------------------------------------	------------------	----------------------

Spolu celkové náklady na mesiac		27,15 €
--	--	----------------

Spolu celkové náklady na rok	27,15 € x 12 mesiacov	325,80 €
-------------------------------------	-----------------------	-----------------