

## Zmluva o nájme priestoru

### č.1/2026 Automat

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

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ :** Gymnázium Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským -  
Kodály Zoltán Gimnázium

Štvrť SNP 1004/34, 924 01 Galanta - Galánta  
Zastúpený : Mgr. Szilárd Sipos, riaditeľ  
IČO : 00160156  
Bankové spojenie : ŠTÁTNA POKLADNICA  
Číslo účtu : SK50 8180 0000 0070 0049 0830

(ďalej len „prenajímateľ“)

#### na strane jednej

a

**Nájomca :**

**Delikomát Slovensko, spol. s r.o.**  
**Cementárska 15, 900 31 Stupava**  
Zastúpená konateľom : Ing. Jan Grygárek, Ing. Václav Syrovátka  
IČO : 35766875  
Bankové spojenie : Tatra banka a.s.  
Číslo účtu : 2629007508/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III  
oddiel: Sro vložka č: 19096/B

(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, č.2002/74-4 škol. vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom ( ďalej ako „zriaďovateľ“) dňa 01.07.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanta, zapísanú v listine vlastníctva č. 4977 pod súp.č. 1004 na parcele č. 1693 (ďalej ako „budova“ alebo „nehnuteľnosť“) . Nehnuteľnosť je umiestnená v Štvrti SNP č. 34, 924 01 Galanta.
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 I. poschodí budovy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy – priestor oproti aule eev budove školy spolu s príslušenstvom /sociálny a obslužný priestor/ o celkovej výmere nebytového priestoru 1 m<sup>2</sup> (1m<sup>2</sup> na umiestnenie nápojového automatu) a o celkovej výmere príslušenstva 10 m<sup>2</sup> (ďalej ako „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu pozostáva z plochy na umiestnenie automatu, sociálneho a obslužného priestoru. Predmet nájmu je odkanalizovaný a napojený na vodovod a kanalizáciu školy. Je vybavený príslušným elektrickým rozvodom napojeným na elektrický rozvod školy.
3. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice, je súčasťou budovy školy, v prevádzke je len v období školského vyučovania, čiže mimo

- vikendov, školských prázdnin a sviatkov. V čase mimo prevádzky je automat odpojený z elektriny.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti – prevádzkovanie 1 ks nápojového automatu (bez obsahu alkoholických nápojov, bez nápojov s obsahom kofeínu a chinínu / túto informáciu je potrebné vyznačiť na automate (ďalej len „účel nájmu“). **Účelom nájmu je prevádzkovaním predmetného automatu zabezpečiť rýchle občerstvenie študentov a pracovníkov školy.** Nájomca je oprávnený prevádzkovať predmetnú činnosť v súlade s dohodnutým účelom nájmu podľa výpisu z Obchodného registra. Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III. vložka č: 19096/B tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. V prípade zmeny údajov zapísaných vo Výpise z Obchodného registra je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
  5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá 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 a študentov prenajímateľa.

### Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od 01.01.2026 do 31.12.2026. zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v období počas vikendov, školských prázdnin a sviatkov nebude automat v prevádzke.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

### Článok IV. Výška a spôsob úhrady nájomného :

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za
  - **1m<sup>2</sup> prenajatej plochy za rok je 300,00 €** (slovom : Tristo EUR)
  - **Využívanie sociálneho a obslužného priestoru za rok činí 38,000 €** (slovom: Tridsaťosem EUR).
2. V súlade s odstavcom 1 tohto článku **celková výška nájomného za celý predmet nájmu t.j.**
  - **za 1 m<sup>2</sup> za kalendárny rok činí 300,00 €** (slovom: Tristo EUR), t.j. **150,00 €** (slovom: *Jednostopäťdesiat EUR*) za polrok.  
Výpočet :  
Výmera podlahovej plochy 1,0 m<sup>2</sup> x 300,00 €/rok = **300,00 €/rok**.
  - **za využívanie sociálneho a obslužného priestoru za rok činí 38,000 €** (slovom: Tridsaťosem EUR), t.j. 19,00 € (slovom: Devätnásť EUR) za polrok.**Spolu nájomné za rok činí 338,00 €** (slovom: tristotridsaťosem EUR), nájomné za pol rok nájmu je 169,00 € (slovom stošesťdesiatdeväť eur).
3. Nájomné je splatné polročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru vždy v prvom mesiaci príslušného polroku s lehotou splatnosti faktúry 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru elektronicky na emailovú adresu: faktury@delikomatsk. Nájomca bude nájomné uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. 7000490830/8180 (IBAN: SK50 8180 0000 0070 0049 0830 ).
4. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, cena nájmu je konečná.

### Článok V. Úhrada služieb spojených s nájmom :

1. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, Prenajímateľ vystaví faktúru vždy v prvom

mesiaci príslušného polroku s lehotou splatnosti faktúry 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajíateľ doručí nájomcovi faktúru elektronicky na emailovú adresu: faktury@delikommat.sk. Nájomca bude nájomné uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. 7000490849/8180 (IBAN: SK22 8180 0000 0070 0049 0849).

2. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu predstavuje :

2.1. EL:ENERGIA

Údaje pre výpočet zálohy nápojového automatu

- Predpokladaná spotreba stroja v používaní = 50 kWh/ 1 mesiac
- predpokladaná maximálna cena el. energie s DPH = 0,37 €/kWh
- počet mesiacov /rok = 10 mesiacov / bez letných prázdnin

Výpočet platieb :

50 Wh/ 1 mesiac x 10 mesiacov = 500 kWh x 0,37 €/ 1 kWh = 185,00 € / rok  
(slovom: Stoosemdesiatpäť EURO), t.j. 92,50 €/ polrok

Pri stanovení platby sa berie do úvahy predpokladaná spotreba el. energie stroja v používaní konzultovaná odborníkom v danom smere. V prípade, že stanovená platba nebude pokrývať skutočné náklady, rozdiel bude (na základe samostatného merania spotreby el. energie) berúc do úvahy zúčtovacie obdobie t.j., od 1.1. do 31.12. daného roka, predmetom sa mostatnej fakturácie.

2.2. VODNÉ A STOČNÉ

Údaje pre výpočet platby nápojového automatu

- priemerný stav pohárov, obsah vody v 1 pohári = 1,40 dcl/ malá porcia
- aktuálna cena za 1 m<sup>3</sup> vody = 3,3804 €/m<sup>3</sup> vrátane DPH
- 600 pohárov / mesiac

Výpočet zálohových platieb :

600 pohárov x 1,40 dcl = 840 dcl/mesiac = 84 l / 1000 = 0,084 m<sup>3</sup> x 3,3804 €/ m<sup>3</sup> =  
= 0,2840 x 10 mesiacov = 2,84 €/ rok, čiže 10,00 €/rok (slovom: Desiat EURO),  
t.j. 5,00 €/ polrok

Nakoľko ide o priemerné stavby, z toho dôvodu je konečná cena zaokrúhlená na desiatky nahor.

2.3. Upratovanie, odpad = 12,00 €/ mesiac x 10 mesiacov = 120,00 € / rok  
(slovom: Jednasto EURO), t.j. 60,00 € / polrok.

2.4. Podiel nákladov správnej réžie (kancelárske potreby, toner, telefón, ostatné náklady správnej réžie) = 90,00 €/rok (slovom: Deväťdesiat EURO), t.j. 45,00 € / polrok.

**Spolu úhrada za služby body 2.1. – 2.4. = 405,00 € / rok (slovom: Štyristopäť EURO), t.j. 202,50 € / polrok.**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak stanovené platby nebudú pokrývať skutočné náklady, rozdiel bude (berúc do úvahy zúčtovacie obdobie t.j., od 1.1. do 31.12. daného roka ) predmetom samostatnej fakturácie, na základe ktorej sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajíateľovi nedoplatok. Týmto spôsobom sa zohľadní zvýšená spotreba aj zvýšenie cien za služby vo vyúčtovaní, s čím nájomca súhlasí. V prípade, že nedôjde ku zmenám a záloha pokryje náklady, sa vyúčtovanie nebude realizovať.

## Článok VI. Vzájomné práva a povinnosti

### 1) Prenajímateľ je povinný

- a. odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí
- b. umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu,
- c. **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 prenájomateľa**, V prípade vzniku škody alebo hrozacej škody bude prístup zabezpečený bezodkladne, aj v inom čase.
- d. umožniť pracovníkovi nájomcu umývať odnímateľné časti automatu v priestore sociálneho priestoru a zároveň používať sociálny priestor pracovníkom so zdravotným preukazom,
- e. odpojiť automat v prípade jeho poruchy a nahlásiť poruchu na č.tel. 0800155179,
- f. v prípade, že neoprávneným zasahovaním do automatu vznikne škoda alebo úraz, nájomca nenesie zodpovednosť,
- g. po ukončení nájmu prijať späť predmet nájmu

### 2) Nájomca

- a. automat bezplatne inštaluje v priestoroch určených prenájomateľom (pokiaľ tieto vyhovujú podmienkam v návode na obsluhu), priestor vybaví smetnou nádobou, **využíva samostatné meranie spotreby el. energie a na vlastné náklady zabezpečí jej evidenciu, evidenciu skutočného množstva podľa veľkosti porcie (malá porcia = 1,40 dcl resp. veľká porcia 3,00 dcl) odobraných pohárov, dopĺňovanie, čistenie, hygienu, inventúry, zber peňazí, systém dopĺňovania a starostlivosti o automat**, vybaví automat mincovníkom s výdajom. V prípade poruchy túto bezodkladne bezplatne odstráni.

Súčasne je

- b. povinný používať predmet nájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku I. tejto nájomnej zmluvy,
- c. povinný užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a po celú dobu nájmu zabezpečiť funkčnú prevádzku predajného automatu, vrátane pravidelného dopĺňania predávaného sortimentu,
- d. povinný oznámiť prenájomateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenájomateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- e. povinný zabezpečiť si poistenie zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, iným škodám na prenajatom majetku, ...) na vlastné náklady ( prenájomateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu),
- f. povinný od účinnosti tejto zmluvy dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, hygieny a požiarnej ochrany,
- g. povinný dodržiavať v budove školy zákaz fajčenia,
- h. zodpovedný za ním spôsobenú škodu na predmet nájmu v plnom rozsahu a je povinný všetky závady a poškodenia odstrániť na vlastné náklady,
- i. povinný platiť dohodnuté úhrady v tejto zmluve resp. jej dodatkoch v čase splatnosti,
- j. povinný po ukončení nájmu vrátiť priestor v stave akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- k. 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 prenájomateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
- l. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenájomateľa 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.

- m. prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného priestoru a že v takom stave ho preberá
- n. zodpovedá za technický stav zariadenia, vrátane periodických kontrol a revízií v zmysle platných noriem a právnych predpisov
- o. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajímaných priestoroch 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
- b/ vzájomnou dohodou
- d/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- e/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto článku
- f/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 tohto článku

### **2) Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas písomne pred uplynutím dojednaného času, ak**

- a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- b/ nájomca bez udania dôvodu o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku IV alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku V.,
- c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
- d/ bolo rozhodnuté o zmenách objektu, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
- e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa,
- f/ nájomca poruší svoju povinnosť podľa čl. VI tejto zmluvy závažným spôsobom alebo opakovane.

### **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 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 15.12.2025.
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 z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III vložka č: 19096/B
5. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
6. **Zmluva nadobúda platnosť** dňom podpisu obidvoch zmluvných strán **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle platného zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a o doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
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 Galante dňa 29.12.2025

V Stupave dňa 29.12.2025

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....  
Mgr. Sipos Szilárd  
Riaditeľ školy

.....  
za Delikomat Slovensko, spol s r.o.