

Zmluva o nájme priestoru pre tovarový automat KNZ č. 26/2026

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

medzi zmluvnými stranami

Stredná odborná škola obchodu a služieb

Lomonosovova 2797/6

918 54 Trnava

IČO: 00893 412
DIČ: 2021133851
IČ DPH: SK2021133851
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK8081800000007000497565

v zastúpení

PaedDr. Darina Šulková, riaditeľka školy (ďalej ako „prenajímateľ“)

DELIKOMAT Slovensko spol. s r.o.

Cementársenská 15

900 31 Stupava

IČO: 35766875
DIČ : 2020274531
IČ DPH: SK2020274531
Bank. spoj. Tatra banka
IBAN: SK2711000000002629007508

v zastúpení

Ing. Václav Syrovátka, konateľ (ďalej ako „nájomca“)

Ing. Jan Grygárek, konateľ (ďalej ako „nájomca“)

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava oddiel: Sro, vložka číslo 19096/B.

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 6493 ako stavba súp. č. 2797 na parcele č. 1617/1, nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ul. č. 2797/6 Trnava, ďalej ako stavba súp. na parcele č. 3382/15, nehnuteľnosť je umiestnená na Skladovej ul. č. 7 Trnava. 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 2 Predmet a účel nájmu

- (01) Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenajímateľom vymedzená časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí školy, na treťom podlaží budovy internátu a na dielňach, bližšie špecifikovanej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy o celkovej výmere priestoru 3 m² (ďalej ako „predmet nájmu“).
- (02) Predmet nájmu pozostáva z plochy na umiestnenie automatu. Predmet nájmu je s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok, je súčasťou budovy, prístupný cez hlavný vchod do budovy školy na Lomonosovovej ulici a Skladovej ulici.
- (03) 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.

- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom jeho podnikateľskej činnosti – **prevádzkovania 3 ks predajných tovarových automatov** 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/ živnostenského listu. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- (05) 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 prenajímateľa, študentov, návštevy.

Článok 3 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01. 09. 2026 do 30. 06. 2027**.
- (02) Nájomca bude oprávnený užívať predmet nájmu a prevádzkovať automat počas sviatkov, dní pracovného pokoja a školských prázdnin.
- (03) Prenajímateľ sprístupní predmet nájmu nájomcovi za účelom jeho prevádzky, dopĺňania tovaru a opráv v pracovných dňoch od 07,00 hod. do 16,00 hod..

Článok 4 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na **dodaní 3 ks tovarových automatov** v uvedenej cene:

P.č.	Popis	Umiestnenie	M2	JC bez DPH	Spolu
	Nájomné:				
1.	Bagetomat	Škola	1	167,50	167,50
2.	Tovarový automat	Internát	1	167,50	167,50
3.	Tovarový automat	Skladová ul.	1	167,50	167,50
4.	Spoločné priestory		3	1,00	3,00
	Spolu nájomné bez DPH/mesiac				505,50
	Služby:		kWh	JC bez DPH	Spolu
1.	Spotreba elektrickej energie	Škola	156	0,1790	27,92
2.	Spotreba elektrickej energie	Internát	156	0,1790	27,92
2.	Spotreba elektrickej energie	Dielne	156	0,1830	28,55
	Spolu služby bez DPH/mesiac				84,40
	Celkom cena bez DPH:				589,90

- (02) V súlade s odsekom (01) tohto článku celková výška nájomného za 3 ks tovarových automatov je 6 030,00 €/rok bez DPH, celková výška nájomného spoločných priestorov je 36,00 €/rok bez DPH a celková výška služieb (spotreba elektrickej energie) je 1 012,80€/rok bez DPH.
- (03) Celková cena nájomného za jeden mesiac 3 ks tovarových automatov je 505,50 € bez DPH (23% DPH 116,27€), cena za spotrebu elektrickej energie je 84,40 € bez DPH (19% DPH 16,04€), cena za mesiac je **722,21 € s DPH**.

Článok 5
Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby štvrťročne v štvrťročných splátkach.
- (02) Prenajímateľ vystaví faktúru vždy v prvom mesiaci daného štvrťroka a doručí ju nájomcovi. Lehota splatnosti faktúry bude 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- (04) 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 je platiteľom DPH, cena nájomného a služieb bude fakturovaná s DPH.
- (03) 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 6
Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu začatia doby nájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí potvrdzujúci aktuálny stav odovzdávaného nebytového priestoru a ďalšie rozhodujúce skutočnosti.
- (02) 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. 3 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.
- (03) 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. 2 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.
- (04) Nájomca automat bezplatne inštaluje v priestoroch určených prenajímateľom, pričom vhodnosť priestoru si vopred preverí, priestor vybaví smetnou nádobou, zabezpečí doplňovanie, čistenie, hygienu, zber peňazí, systém doplňovania a starostlivosti o automat.
- (05) 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 24 hodín od ohlásenia poruchy prenajímateľom.
- (06) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (07) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivu v čiastke do 1000 €.
- (08) Nájomca je povinný odstrániť závary 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.
- (09) 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. Nájomca súčasne

zodpovedá za dodržiavanie týchto povinností aj osobami, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu v rámci dohodnutého účelu nájmu.

- (10) 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.).
- (11) 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.
- (12) Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
- (13) 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.
- (14) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- (15) 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.
- (16) Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného priestoru a že v takom stave ho preberá.
- (17) Nájomca zodpovedá za technický stav zariadenia, vrátane periodických kontrol a revízií v zmysle platných noriem a právnych predpisov.
- (18) Nájomca sa zaväzuje, že v predajnom automate nebude predávať alkoholické, energetické 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. Automaty budú vybavené čítacím zariadením NAYAX umožňujúcim bezkontaktné platby - platobnými kartami, mobilným telefónom, stravovacími kartami a hotovosťou.
- (19) Automaty budú disponovať telemetrickým zariadením nepretržite monitorujúcim stav automatu.

Článok 7 Skončenie nájmu

(01) **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.

(02) **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. 6 ods. 5 po dobu dlhšiu ako 1 mesiac alebo poruší povinnosť podľa čl. 6 ods. 18 tejto zmluvy.
- (03) **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. 6 tejto zmluvy.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratý, 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 8 Záverečné ustanovenia

- (01) 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 14.08.2026.
- (02) 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.
- (03) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (04) 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.
- (05) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami 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). V prípade zverejnenia zmluvy v uvedenom dátume alebo následne, zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
- (07) 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.

Trnava, dňa

Stupava, dňa

.....
PaedDr. Darina Šulková
prenajímateľ

.....
Ing. Václav Srovátka
nájomca

.....
Ing. Jan Grygárek
nájomca