

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
pre desiatový automat
(ďalej ako „zmluva“)
č. 3/2026**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Stredná odborná škola technická

so sídlom: F. Lipku 2422/5, Hlohovec 920 01
zastúpená: **Ing. Oľgou Kropelovou**, riaditeľka školy
IČO: 17050324
Bank. spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK8581800000007000495535

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Delikomat Slovensko spol. s.r.o

so sídlom: Cementárska 15, 900 31 Stupava
zastúpený: Ing. Václav Syrovátka, konateľ
Ing. Jan Gryrárek, konateľ
IČO: 35766875
Bank. spojenie: Tatra banka
IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508
Zapísaný: v OR Mestský súd BA III. odd.: Sro, vl. č. 19096/B
kontakt: 0800 155 179, info@delikomat.sk

(ďalej ako „nájomca“)

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

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 Hlohovec, zapísanú v Liste vlastníctva č. 5161 ako dom súp. č. 2422 na parcele č. 2389/3 vedenom Okresným úradom v Hlohovci. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. F. Lipku č. 2422/5, PSČ 920 01 Hlohovec.
- (02) 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 **nebytový priestor** – vo vestibule budovy teoretického vyučovania, na prízemí školy, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku, v celkovej rozlohe **2 m²**, chodba a spoločné priestory **10 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (02) Predmet nájmu pozostáva z priestoru na umiestnenie desiatového automatu s prípojkou na dodávku elektrickej energie.
- (03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania **služby pre žiakov a zamestnancov školy** (ďalej len **účel nájmu**).
- (04) 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 študentov a zamestnancov prenajímateľa.

Článok 3 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy, najskôr však **od 1.9.2026 do 30.6.2027**, okrem školských prázdnin júl-august, spolu 10 mesiacov.
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu a to písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Článok 4 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **nájomné** za 1 m^{2/rok} prenajatej plochy nebytových priestorov – za rok je **246,- €** (slovom dvestoštyridsaťšesť eur), nájomné za chodbu a spoločné priestory za 1 m^{2/rok} je vo výške **3,- €** (slovom Tri eur),
- (02) V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden kalendárny rok činí **435,- €**, (slovom štyristotridsaťpäť eur) (výpočet: 246 x 2 m² : 12mes x 10mes = 410,- € + chodba a spoloč. priestory 3 € x 10 m² : 12mes x 10mes = 25,- €, spolu = 435,- € za 10 mesiacov prevádzky automatu, Celková **výška nájomného** za celý predmet nájmu **za jeden mesiac je 43,50 €** (slovom štyridsaťtri eur 50/100).
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, poistenie majetku, daň z nehnuteľnosti, upratovanie, správna réžia a pod. sú vo výške **6,26 €/mesiac** (slovom šesť eur 26/100) vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov, /príloha č. 1/,
- (04) Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

- (05) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (1) a (2) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (3) tohto článku. Celková cena nájmu za 10 mes. je 497,60,- €, /slovom štyristodevät'desiatsedem eur 60/100/, za 1 mesiac je to 49,76 € /slovom štyridsaťdeväť eur 76/100/.

Článok 5 Platobné podmienky

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne vopred. Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t. j. na obdobie od **1.9.2026 do 30.9.2026** v čiastke **49,76 €** /slovom štyridsaťdeväť eur 76/100/ je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (02) Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke 49,76 € slovom štyridsaťdeväť eur 76/100, sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru a doručí na email: faktury@delikomat.sk do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (03) 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.
- (04) 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 sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **vždy v čase dohodnutej doby nájmu** podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
- (02) Za účelom prístupu k predmetu nájmu Prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od predmetu nájmu a po skončení nájmu je povinný kľúče odovzdať naspäť na vrátnici školy. Po ukončení každej hodiny nájmu v zmysle harmonogramu je nájomca povinný upratať predmet nájmu a zanechať ho v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) 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 potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (05) 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.
- (06) 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. V celom areáli školy je prísny zákaz fajčenia. Nájomca berie na vedomie túto skutočnosť a zaväzuje sa o jednotlivých povinnostiach informovať aj všetky osoby, ktoré do predmetu nájmu vpustí.
- (07) 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)
- (08) V čase užívania 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.
- (09) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (10) Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
- (11) 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.
- (12) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- (13) 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.

Článok 7

Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ súhlasí odplatne s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte o rozmere **0,40 m²**, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa. Úhrada bude uskutočnená jednorázovo na základe faktúry SOŠT v čiastke **33,20 €** za rok (slovom: Tridsaťtri eur 20/100) vid' smernica TTSK č. 28/2009 čl. IX. odst. 9.11., písm. b (Výpočet **83,00 € / m² / rok x 0,40 m²**)

Článok 8 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (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 v zmysle článku 4,
 - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - 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.
- (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 článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je tri mesiace, 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 v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

- (01) Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať, na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa
- (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. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
- (04) Prílohami tejto zmluvy sú:
- 1/ kalkulácia nákladov
 - 2/ fotokópia Živnostenského listu
- (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** po podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej 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.
- (06) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán./Zákon o slobode informácií/
- (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.

V Hlohovci, dňa 29.05. 2026

V Stupave, dňa.....

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ing. Oľga Kropelová
riaditeľka školy

.....
Ing. Václav Syrovátka
konateľ

.....
Ing. Jan Grygárek
konateľ