

Zmluva o nájme priestorov pre predajné automaty

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

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ : Stredná odborná škola podnikania v remeslách a službách,
V. Paulínyho Tótha 31/5, 905 01 Senica

sídlo: V. Paulínyho Tótha 31/5, 905 01 Senica

zastúpený: Mgr. Katarína Mičová, MBA, riaditeľ

IČO: 00351997

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: SK45 8180 0000 0070 0049 3345

kontakt: ekonom@sossenica.sk, 0911/ 080 344

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: RICCO Baguette, s.r.o.

sídlo: Kunov 238, 905 01 Senica

zastúpený: Roman Kňazovič, konateľ

IČO: 54 419 344

zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Trnava, odd.: Sro, vložka č.:50914/T

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.

číslo účtu: SK52 7500 0000 0040 3047 3755

kontakt: 0905/ 966 966

kontakt pre ohlásenie poruchy: 0905/ 966 966

(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, má prenájomateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu školy so súp. č. 31, postavenú na parc. č. 1216/3, 1216/29, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, obec Senica, okres Senica, zapísanú na Liste vlastníctva č. 3539 vedenom Okresným úradom v Senici,

katastrálny odbor (ďalej ako „budova“). Budova je umiestnená na . ul. V. Paulínyho Tótha č. 31/5, Továrenská č. 532 a Štúrová č. 141/32 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 na ul. V. P. Tótha 31/5, 905 01 Senica nachádzajúceho sa na prízemí budovy - bufet bližšie špecifikovanej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy o celkovej výmere priestoru 1 m² (ďalej ako „predmet nájmu“), časť nebytového priestoru na ul. Štúrova 141/32, 905 01 Senica nachádzajúceho sa na prízemí – vestibul o celkovej výmere priestoru 1 m² a časť nebytového priestoru na ul. Továrenská 532, 905 01 Senica nachádzajúceho sa na prízemí budovy – vestibul o celkovej výmere 1 m².
2. Predmet nájmu pozostáva z plôch na umiestnenie 3ks predajných automatov. Predmet nájmu je s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu 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 vykonávania jeho podnikateľskej činnosti – prevádzkovanie 2ks predajných desiatových automatov a 1ks predajný nápojový automat 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 od 1. septembra 2026 do 30. júna 2027.
2. Nájomca bude oprávnený užívať predmet nájmu a prevádzkovať automat počas sviatkov, dní pracovného pokoja s výnimkou letných školských prázdnin, kedy bude automat mimo prevádzky.

3. Prenajímateľ sprístupní predmet nájmu nájomcovi za účelom jeho prevádzky, dopĺňania tovaru a opráv v dňoch pondelok - piatok v čase od 8.00 hod do 14.00 hod.

Článok IV.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1m² prenajatej plochy nebytových priestorov za obdobie nájmu je 300,-€ (slovom tristo eur).
2. V súlade s ods. 1 tohto čl. celková výška nájomného za celý predmet nájmu (3m²) za obdobie nájmu činí 900,- € (výpočet: 300,-€ x 3m² = 900,-€ slovom deväťsto eur).
3. Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je 90,-€ (slovom deväťdesiat eur).
4. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie a ostatné služby sú hradené formou platieb vo výške 66,- €/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 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 čl. a ceny za služby podľa ods. 4 tohto čl.. **Celková cena nájmu za 1 mesiac je 156,- € (slovom stopäťdesiat eur).**

Článok V.

Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu v zmysle čl. IV. ods. 5 tejto zmluvy 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: riccobaguette@gmail.com 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.
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.

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 potreby 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 24 hodín od ohlásenia poruchy prenajímateľom.
6. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
7. 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 €. 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.
8. Nájomca je povinný odstrániť nedostatky 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.
9. 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 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 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 3 dni alebo poruší povinnosť podľa čl. VI. ods. 18 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 1. 7. 2002.
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 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.
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 Senici dňa 09-09-2026

F

..
M

S

V Senici dňa 09-09-2026

Náj

F

..

F

Kalkulácia nákladov na energie

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Ročné náklady:

Fakturovaná plocha:

Plocha v prenájme:

Náklady za mesiac:

OSTATNÉ SLUŽBY

Plocha v prenájme:

Náklady za mesiac:

SPOLU CENA ZA SLUŽBY ZA