

# Zmluva

## o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 633 a nasl. zákona č.40/1964 Občiansky zákonník a § 3 a nasled.  
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení  
neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

### Prenajímateľ:

Názov: **Gymnázium**  
Š. Moyzesa 21, 034 13 Ružomberok

Osoba oprávnená na jednanie  
vo veciach zmluvných: Riaditeľka školy  
Mgr. Bc. Iveta Kmeťová  
+421 948 83 00 73

IČO: 00160792  
DIČ: 2021494827  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000479172  
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0047 9172  
Tel. a faxové spojenie: +421 905 669 014  
e-mail: skola@gymrk.sk  
(ďalej aj „prenajímateľ“ alebo len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Názov: Delikomat Slovensko , spol s.r.o  
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stúpava  
Adresa na doručovanie: Cementárska 15, 900 31 Stúpava  
IČO: 35766875  
DIČ: 2020274531  
IČ DPH: SK2020274531  
Registrácia: Zapísaný v OR SR Okresného súdu Bratislava I odd  
: Sro, vložka č.1909 B  
Zastúpený : Ing.Václav Syrovátka, Ladislav Cupák - konatelia  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s  
Číslo účtu: 26 2900 7508  
IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508  
SWIFT: TATRSKBX  
Tel. a faxové spojenie: 0903 379 127  
e-mail: bizikova@delikomat.sk  
(ďalej len „nájomca“)  
Vybavuje : Bíziková Janka

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ Gymnázium Ružomberok je nájomcom nebytových priestorov, resp. ich využiteľných podlahových plôch v budove školy, postavenej na parcele č. 1709/1, súpisné číslo 1567, katastrálne územie Ružomberok, zapísanej na liste vlastníctva č. 5108.
2. Vlastníkom nehnuteľnosti v bode 1 je Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 09 Žilina využíva časť nehnuteľnosti na zabezpečenie vyučovacieho procesu a predmet nájmu sa nachádza v priestoroch, určených pre potreby školy a má oprávnenie zvereny priestor dať do prenájmu tretej osobe.

## Článok II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov prenecháva nájomcovi do jeho dočasného užívania časti využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov tak, ako sú tieto uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy o nájme – celkovo teda 2 časti využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov (ďalej ako „podlahové plochy nebytových priestorov“) o výmere každej jednotlivej časti podlahovej plochy nebytových priestorov 2 m<sup>2</sup> (t. j. celková výmera podlahových plôch nebytových priestorov prenechaných nájomcovi je spolu 2 m<sup>2</sup>), nachádzajúcich sa v stavbách v užívaní prenajímateľa špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy o nájme, aby ich nájomca užíval primerane povahe a určeniu, v dobe dojednanej zmluvnými stranami podľa článku VI. tejto zmluvy.
2. Nájomca predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy od prenajímateľa do užívania preberá, zaväzuje sa ho využívať na účel dohodnutý v článku III. tejto zmluvy o nájme, a za jeho užívanie sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté vo výške podľa článku V. tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje umiestnenie automatov v počte 2 ks ( automatov na kusový tovar a nápojový tovar) v predmete nájmu trpieť a nájomcovi umožniť ich riadne užívanie.

## Článok III.

### Účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy o nájme prenecháva do dočasného užívania nájomcovi celkovo 2 časti podlahových plôch nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbách špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy - o výmere dvoch časti podlahovej plochy nebytového priestoru 2 m<sup>2</sup>, a to za účelom umiestnenia a prevádzkovania celkovo 2 ks automatov na potravinový a nápojový tovar.

2. Výmera každej podlahovej plochy nebytového priestoru určenej na nájom za účelom umiestnenia a prevádzkovania 2ks automatu na podlahovej plochy nebytového priestoru určenej na nájom za účelom umiestnenia a prevádzkovania 2ks automatu na kusový automat je 1 m<sup>2</sup> a nápojový automat je 1 m<sup>2</sup>.

#### Článok IV.

##### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká podľa tejto zmluvy dňom **23.11.2022** a jeho trvanie je stanovené na dobu určitú do 23.11.2023. **Skúšobná doba 3 mesiace.**
2. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol zmluvnými stranami dojednaný podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy.
3. Pred uplynutím doby nájmu dojednanej podľa bodu 1. tohto článku môže nájomný vzťah zaniknúť:
  - 3.1. **písomnou dohodou** zmluvných strán;
  - 3.2. **písomnou výpoveďou** danou ktoroukoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu; výpovedná doba je tri mesiace, začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

#### Článok V.

##### Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje za dočasné užívanie predmetu nájmu platiť nájomné (ďalej aj „nájomné“) a za plnenia (služby) spojené s užívaním predmetu nájmu úhrady (ďalej aj „úhrady“). V cene úhrad sú zahrnuté najmä nasledovné položky:
2. Cena za ročný nájom - 600€ za 2 KS automatu bez DPH.
  - náklady na elektrickú energiu;
  - náklady na vodné a stočné;
  - poplatok za odvoz smetí. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné spolu s úhradami bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením dohodnutého nájomného alebo úhrad spojených s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zákonný úrok z omeškania, ktorého výška bude stanovená v súlade s § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka v spojení s §1 Nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z.z.
3. Dopĺňanie automatov sa uskutočňuje nájomcom iba v čase školského vyučovania.

#### Článok VI.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave predmet nájmu aj udržiavať.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať a udržiavať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za každú vzniknutú škodu, ktorú je povinný uhradiť.

3. Nájomca je povinný umiestniť automaty do presne vymedzených častí nebytových priestorov a udržiavať predmet nájmu ako i jeho bezprostredné okolie v čistote.
4. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať automaty na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať a uskutočňovať bežnú údržbu predmetu nájmu a zariadení ktoré sú jeho súčasťou, ako aj drobné opravy a malé opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy alebo zmeny v predmete nájmu, a v/na budove v ktorej sa predmet nájmu nachádza, vrátane montáže a inštalácie interiérového vybavenia a zariadení pevne spojených s predmetom nájmu ako aj rozvodov elektrickej energie, vody a kúrenia (ďalej len "úpravy").
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú poruchu v prívode vody a elektrickej energie k automatom, ako aj akúkoľvek poruchu automatov. Pri poruche automatu je nájomca povinný tento o značiť oznámením „Mimo prevádzku - nepoužívať“.
9. Nájomca je povinný na automatoch zverejniť názov a telefónne číslo servisnej organizácie.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zafažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

## **Článok VII.**

### **Postup pri odovzdávaní podlahových plôch nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom spíšu zápis, obsahom ktorého bude najmä:
  - stav v akom sa podlahové plochy nebytových priestorov nachádzajú v čase odovzdania,
  - iné skutočnosti, ktorých uvedenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
  - dátum a miesto spísania zápisu a podpisy zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu ukončenia nájmu spíšu zápis o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi, ktorý bude obsahovať skutočnosti ako sú dohodnuté v bode 1.

## **Článok VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Príloha č.1 – Prehľad využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov na umiestnenie automatov na nealkoholické nápoje a automatu na kusový tovar, Príloha č.2 – Zápis z odovzdania a prevzatia prenajímaných priestorov.

3. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán a to formou písomného dodatku.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené 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.
5. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Ružomberku, dňa 16.11.2022

V ....., dňa .....

**M**

-----  
**Nájomca**