

## ZMLUVA

### O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 02/2023

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, priestorov ako aj v zmysle §13, ods.1 a násl., zák. č. 278/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

medzi

#### **Prenajímateľ:**

Názov: **Slovenská republika – správca Spojená škola,**  
Sídlo : Dominika Tatarku 4666/7, 058 01 Poprad  
zastúpená: RNDr. Máriou Vojtaššákovou, riaditeľkou školy  
IČO : 42083788  
DIČ: 2022668340  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK06 8180 0000 0070 0033 2445 – Príjmy z vlastného majetku  
SK09 8180 0000 0070 0033 2488 – Výdavkový účet  
e-mail: [skola@ssdtp.sk](mailto:skola@ssdtp.sk)  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

#### **Nájomca:**

Názov: **KÁVOMATY, s.r.o.**  
Sídlo : Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok  
Zapísaná: OR Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 3378/P  
zastúpená: Jozef Ungvarský – konateľ, Matej Sabol - konateľ  
IČO : 31 735 657  
DIČ: 2020512670  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
IBAN: SK50 1111 0000 0014 4035 9003  
e-mail: [kavomaty@kavomaty.sk](mailto:kavomaty@kavomaty.sk)

(ďalej len „nájomca“)

### **Článok 1**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory a to:

Nebytové priestory v celkovej výmere 2 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na chodbe v podzemí pri šatniach Spojenej školy D. Tatarku na ul. Dominika Tatarku, Poprad, súpisné číslo 4666 orientačné číslo 7, ktorá je postavená na pozemku KN-C parcela č. 185 a zapísaná je na LV č. 1463. Nebytový priestor je vhodný na umiestnenie samoobslužného nápojového automatu na teplé nápoje okrem kávy, a potravinového automatu (ostatný potravinársky tovar). Predmet nájmu je znázornený v prílohe č. 1 zmluvy.

2. Predmetné nebytové priestory sa stali pre prenajímateľa dočasne prebytočnými.

3. Prenajímateľ priestory nevyužíva na účely spojené s predmetom svojej činnosti a preto ich ponúkol do nájmu.
4. Osobitné ponukové konanie podľa ustanovenia §13, ods. 1, zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov sa uskutočnilo zverejnením inzerátu na webovom sídle [www.ropk.sk](http://www.ropk.sk) dňa 19.09.2023.
5. Nájomné pre budovu Spojenej školy na Ul. Dominika Tatarku bolo stanovené v súlade so Zásadami prenájmu nebytových priestorov Mestského zastupiteľstva mesta Poprad (Uznesenie č. 306/2022 zo dňa 16.12.2022), kde celková výška nájomného za nebytové priestory v zóne B – obchodné, reprezentačné, kancelárske, cestovné kancelárie, reštaurácie, pohostinstvá a ostatné priestory podobných úžitkových vlastností činí čiastku vo výške 130,- €/1 m<sup>2</sup>/rok.
6. Ponukového konania sa zúčastnili 3 záujemcovia pre nebytové priestory v budove SSDTPP na Ul. Dominika Tatarku. Nájomca ponúkol cenu za 2 m<sup>2</sup> na automat nápojový a automat potravinový vo výške 1309,- €/1 m<sup>2</sup>/rok, t. j. celkom 2618,- €/ 2 m<sup>2</sup>/rok v budove SSDTPP na Ul. Dominika Tatarku.

## **Článok 2**

### **Účel nájmu**

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na umiestnenie 2 ks automatov (nápojový a potravinový) o rozlohe 2 m<sup>2</sup> v priestoroch SSDTPP na Ul. Dominika Tatarku.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajať priestory ďalej do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu.

## **Článok 3**

### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov. Nájomná zmluva nadobudne platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

## **Článok 4**

### **Nájomné za užívanie nebytových priestorov**

1. Na základe ust. §13, ods. 1, zák.č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov výška nájomného za nebytové priestory na Ulici Dominika Tatarku, Poprad činí sumu 1309,- €/rok za 1m<sup>2</sup>.
2. Cena za služby – ročné náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – ceny za ďalšie poskytované služby vypočítané podľa kalkulačného listu (príloha č. 2):
  - Spotreba elektrickej energie =300,00 €/rok
  - Sporeba vody /len nápojový automat/ =48,00 €/rok
3. Celkové ročné nájomné za 2 m<sup>2</sup> činí čiastku 1309,- € x 2 m<sup>2</sup> = 2618,- €.
4. Celkové ročné náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu za 2 ks automatov (z toho 1 je nápojový) činí čiastku:
  - Spotreba elektrickej energie 300,- € x 2 = 600,- €.
  - Spotreba vody /len nápojový automat/ 48,- € x 1 = 48,- €
  - Celkové ročné náklady spojené s prevádzkou = 648,- €

5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku dohodnutého nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie. S uvedeným prehodnotením a zmenou výšky nájomného nájomca súhlasí.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku ročných nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie. S uvedeným prehodnotením a zmenou výšky nájomného nájomca súhlasí.

## **Článok 5**

### **Splatnosť nájomného**

1. Celkové nájomné bude uhradené polročne vo výške 1309,- €/2m<sup>2</sup> do 31.01. a vo výške 1309,- €/2m<sup>2</sup> do 31.07. na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Podkladom pre platbu nájomného je táto zmluva a nájomca ju poukáže na príjmový účet IBAN: SK06 8180 0000 0070 0033 2445.
3. Nájomné bude prenajímateľom fakturované počas celého roka nájmu.
4. Služby spojené s prevádzkou automatu (elektrická energia, voda) budú uhradené polročne vo výške 324,- € do 31.01. a vo výške 324,- € do 31.07. na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
5. Podkladom pre platbu energií je táto zmluva a nájomca ju poukáže na výdavkový účet IBAN: SK09 8180 0000 0070 0033 2488.
6. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa vystavenia faktúry.
7. V prípade odstávky automatov v období letných prázdnin od 01.07. do 31.08. prenajímateľ nebude fakturovať spotrebu elektrickej energie a dodávku vody.
8. V prípade odstávky automatov z ostatných nepredvídateľných dôvodov /dištančné vzdelávanie, rekonštrukcia.../ môže nájomca požiadať riaditeľku školy o úľavu, resp. odpustenie nájmu.
9. Po nadobudnutí účinnosti zmluvy bude prvá faktúra za nájom a služby spojené s prevádzkou kusového automatu vystavená do 14 dní.

## **Článok 6**

### **Osobitné ustanovenie**

1. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považujú úhrady nájomného a služieb pripísané na účet prenajímateľa do termínu splatnosti vystavenej faktúry.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z.z.

## **Článok 7**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

#### **Prenajímateľ je povinný**

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom pre účel nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pred užívaním sa spíše zápisnica.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

#### **Nájomca je povinný**

1. Užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. V samoobslužnom automate sa nesmú predávať potraviny a nápoje s obsahom kofeínu a energetické nápoje.
3. Zabezpečiť v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a prenajatých nebytových priestorov plnenia povinností
  - a) vyplývajúcich zo zákona NF SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
  - b) vyplývajúcich z dodržiavania predpisov o ochrane zdravia pri práci,
  - c) spojených s ochranou predmetu nájmu,
  - d) vyplývajúcich z dodržiavania hygienických predpisov.
4. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
5. Po ukončení nájmu odovzdať prenajaté priestory vyčistené v užívaní schopnom stave.
6. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie prístup do zariadenia (automatu) za účelom kontroly.
7. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.

## **Článok 8**

### **Ukončenie nájmu**

1. Nájomnú zmluvu možno ukončiť dohodou zmluvných strán, resp. ju môže každá zo zmluvných strán vypovedať.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:
  - a) ak nájomca užíva objekt v rozpore s dohodnutým účelom nájmu
  - b) ak nájomca mešká s platením nájmu alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom viac ako jeden mesiac
  - c) ak nájomca porušuje ostatné podmienky dohodnuté v zmluve
3. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu v prípade:
  - a) ak prenajímateľ mu bráni užívať predmet nájmu spôsobom aký bol dohodnutý v zmluve
  - b) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **Článok 9**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
3. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR v súlade s ustanovením §13, ods. 10, zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, t.j. zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstvom financií SR.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a z.č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane

príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR, okrem osobných údajov.

6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
7. Prípadné zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať iba písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
8. Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia.

V Poprade dňa .....

V Kežmarku dňa

Prenajímateľ

Nájomca

---

RNDr. Mária Vojtaššáková  
riaditeľka školy, Spojená škola D. Tatarku 4666/7, Poprad

---

Jozef Ungvarký, konateľ  
Kávomaty, s.r.o

Nájomca

---

Matej Sabol, konateľ  
Kávomaty, s.r.o

**Príloha č. 2 – Kalkulačný list**

**Výpočet nákladov spojených s prevádzkou automatov /potravínový automat, nápojový automat/**

Výpočet nákladov na základe prenájmu nebytových priestorov:

- 1 ks potravinový automat a 1 ks nápojový automat na Ul. D. Tatarku

Plocha obslužného priestoru:

- 2 m<sup>2</sup> na Ul. D. Tatarku

Ročné náklady Spojenej školy D. Tatarku v Poprade podľa predbežnej spotreby ELE:

Služba	Budova	Ročné náklady	Počet m <sup>2</sup>	Celkové náklady/rok
Elektrická energia	na Ul. D. Tatarku	300,- €/1 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	600,- €
Voda – len nápojový automat	na Ul. D. Tatarku	48,- €	1 m <sup>2</sup>	48,- €
<b>CELKOM</b>				<b>648,- €</b>

**Ročné náklady celkom na prevádzku 2 ks automatov: =648,- €**

V Poprade dňa 25.10.2023

Vypracovala: Ing. Eva Földešová, účtovník

RNDr. Mária Vojtaššáková  
Riaditeľka školy