

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 001/OALM/2026-67

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej len „*zmluva*“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obchodná akadémia Petra Zaťka**
Sídlo: Petrovičovo nábrežie 1571/18, 031 47 Liptovský Mikuláš
Štatutárny orgán: Mgr. Anna Dvorščáková, MBA – riaditeľka školy
IČO: 31926754
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK09 8180 0000 0070 0048 3614
Zriaďovateľ: **Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina**
(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca: **Delikomat Slovensko, spol. s r. o.**
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
Štatutárny orgán: Ing. Václav Syrovátka, konateľ spoločnosti
Ing. Jan Grygárek, konateľ spoločnosti
IČO: 35766875
IČ DPH/DIČ: SK2020274531
Zapísaný v registri: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 1909B
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508
(ďalej ako „*nájomca*“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „*zmluvné strany*“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja (ďalej len „*ŽSK*“), ktorý je vlastníkom nehnuteľnosti:
budova: Budova školy
ID budovy: 4107
súpisné číslo: 1571
adresa: Petrovičovo nábrežie 1571/18, 031 47 Liptovský Mikuláš
parcela číslo: KN – C č. 212
ID parcely: 1314
druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
katastrálne územie: Palúdzka
obec: Liptovský Mikuláš
okres: Liptovský Mikuláš
list vlastníctva číslo: 4728
2. Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1. tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, je oprávnený ho (alebo jeho časť) prenechať do nájmu so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka).

3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku:

ID miestnosti	Názov miestnosti	Poznámka	Úžitková plocha (m ²)
7978	Chodba prízemie		1,00
Celkom			1,00

(ďalej v texte tejto zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“). Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 1,00 m² a je vyznačená v Nákrese nebytových priestorov, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

4. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajímateľ evidoval pod číslom 001-OA/2026 a bol zverejnený v dobe od 05. 05. 2026 do 20. 05. 2026.
5. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
6. Okrem uvedených nebytových priestorov je nájomca oprávnený užívať spoločné priestory budovy uvedenej v Čl. I ods.1 v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.
7. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá vec do nájmu.
8. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sa odovzdajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy užívať výlučne na umiestnenie občerstvovacieho automatu .
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájom predmetu zmluvy sa uzatvára na dobu určitú a to od 10. 09. 2026 do 30. 06. 2028.

Článok IV.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu najneskôr v deň začatia plynutia doby nájmu, a to v čase, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú. Pokiaľ deň začatia plynutia doby nájmu prípadne na deň pracovného pokoja a pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, tak uvedené sa primerane použije na najbližší pracovný deň. Pri odovzdaní nebytových priestorov zmluvné strany podpíšu odovzdávací a preberací protokol. V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že v prípade predmetu nájmu, ktorý užíval identický nájomca doteraz, sa už považuje za riadne odovzdaný prenajímateľom a prevzatý nájomcom a preto o odovzdaní predmetu nájmu nie je potrebné vyhotoviť preberací a odovzdávací protokol.
2. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou. Pokiaľ deň odovzdania predmetu nájmu prípadne na deň pracovného pokoja a pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, tak uvedené sa primerane použije na najbližší pracovný deň. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu ku dňu prevzatia prenajímateľom.
3. Ak došlo k poškodeniu, zničeniu alebo nadmernému opotrebovaniu predmetu nájmu, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na veci vznikla. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie prenajatej veci, alebo ktorým umožnil k

predmetu nájmu prístup. V prípade, že v posledný deň doby nájmu nájomca predmet nájmu nevypracuje a k dátumu skončenia doby nájmu ho neodovzdá prenajímateľovi, zmluvné strany sa dohodli, že vypratanie priestorov môže vykonať prenajímateľ, a to na náklady nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na veciach, ktoré boli vynesené. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Článok V.

Nájomné a jeho úhrada

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán za 10 mesiacov spolu vo výške 350,00 €. Nájomné za mesiace júl a august nájomca nehradí, nakoľko automat počas letných prázdnin nebude využívaný a bude odpojený. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné vopred v polročných splátkach vo výške 175,00 € a to vždy do 30.11.2026, 30.04.2027, 30.11.2027, 30.11.2027 a 30.04.2028 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ. Splatnosť faktúry je 14 dní od doručenia faktúry. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
2. V prípade, že nájomné zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, má prenajímateľ nárok na jeho zaplatenie v plnej výške.
3. Vo výške nájomného podľa článku V. ods. 1. tejto zmluvy **nie sú** zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom, ktoré bude podľa článku VI. tejto zmluvy platiť nájomca.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné sa každoročne upraví o sumu zodpovedajúcu výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenej v percentách meranej Štatistickým úradom SR s účinnosťou od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Štatistický úrad SR zverejnil mieru inflácie. Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je nájomné platené za predchádzajúci kalendárny rok, bez ohľadu na zľavy nájomného alebo právo nájomcu na neplatenie nájomného. Danú úpravu prenajímateľ vykoná k mesiacu marec príslušného kalendárneho roka na základe predchádzajúceho jednostranného písomného úkonu, ktorý bude doručený do sídla nájomcu.
5. Pre vylúčenie pochybností môže byť v dôsledku indexácie podľa ods. 4. tohto článku nájomné len zvýšené, nikdy nie znížené.
6. Takto upravená cena nájmu je záväzná pre nájomcu od marca do konca februára nasledujúceho kalendárneho roka. Pre zmenu výšky nájomného nie je potrebný osobitný súhlas strán, keďže takýto súhlas už je vyjadrený v tejto zmluve.

Článok VI.

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájomom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - a) dodávka vody a stočné,
 - b) dodávka elektrickej energie.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájomom podľa ods. 1 tohto článku ročne v sume 100,00 €. Nájomca sa zaväzuje platiť za služby spojené s nájomom vopred v polročných splátkach vo výške 50,00 € a to vždy do 30.11.2026, 30.04.2027, 30.11.2027, 30.11.2027 a 30.04.2028 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ. Splatnosť faktúry je 14 dní od doručenia faktúry.
3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť platby za služby spojené s nájomom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli zmenené ceny za tieto služby spojené s nájomom predmetu nájmu.

Článok VII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa Čl. V. tejto zmluvy alebo s úhradou platby za služby spojené s nájomom podľa Čl. VI. tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 80,00 €. Zmluvná pokuta je splatná k 15. dňu mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k omeškaniu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutá ani povinnosť nájomcu platiť úrok z omeškania.
2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa Čl. V. tejto zmluvy alebo úhradu za poskytované služby podľa Čl. VI. tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu podľa Čl. IV. tejto zmluvy, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 80,00 € do 15 dní od skončenia nájmu na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie sú dotknuté ustanovenia o vyprataní predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plynulý a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
- b) povinnosť riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve,
- c) povinnosť uskutočňovať opravy, výmeny a údržbu súčastí, vybavenia a zariadenia nebytových priestorov tak, aby sa neznižovala ich hodnota, funkčnosť a estetický vzhľad a to bez zbytočného odkladu po tom, ako potreba takej opravy, výmeny a údržby vznikne s výnimkou drobných opráv, ak nie je v zmluve dohodnuté inak,
- d) povinnosť zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- e) právo vykonať stavebné úpravy alebo iné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- f) právo vykonávať kontroly svojimi poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu, čo mu je nájomca povinný umožniť, kedykoľvek na jeho požiadanie.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za energie a služby spojené s nájomom riadne a včas v termíne splatnosti,
- c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, najmä udržiavať čistotu a poriadok,
- e) zabezpečiť poistenie, pravidelnú prevádzku, údržbu a opravy automatu; v prípade poruchy automatu zabezpečiť ich opravu do 2 pracovných dní a v prípade závažnej poruchy maximálne do 5 pracovných dní odo dňa nahlásenia alebo zistenia poruchy,
- f) daň z prevádzkovania predajného automatu bude platiť nájomca,
- g) nájomca garantuje a zodpovedá za dodržiavanie hygienických noriem a ďalších právnych predpisov súvisiacich s prevádzkou automatu,
- h) v automate je zakázané predávať sortiment tovaru podľa Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva č. 75/2023 § 7 odst. 3 písm. a),

- i) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, potrebu opráv, ktoré sú v režii prenajímateľa (opravy nad rámec obvyklých udržiavacích opráv), je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
 - j) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení neskorších predpisov,
 - k) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
 - l) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy predmetu nájmu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca sám.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa. Inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú porušením tejto povinnosti.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok IX. Skončenie nájmu

- 1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Čl. III tejto zmluvy.
- 2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
- 3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a aj vtedy, ak vznikne potreba užívať predmet nájmu v rámci jeho hlavnej činnosti.
- 4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba pri výpovedi danej podľa Čl. IX. ods. 3. je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom doby nájmu uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa.

2. Ak táto zmluva neustanovuje inak, akékoľvek zmeny a/alebo dodatky zmluvy sa môžu vykonať iba na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou, ktoré medzi účastníkmi zmluvy vzniknú sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných predpisov SR a na príslušnom súde Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zmluvná voľnosť Zmluvných strán nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluvu si prečítali, jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich porozumeli, zmluva nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží jeden (1) rovnopis a nájomca jeden (1) rovnopis.
7. Osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú spracúvané, archivované a likvidované v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a nariadenia EP a Rady (EÚ) č. 2016/679 (Nariadenie GDPR). ŽSK spracúva poskytnuté údaje v súlade so Zásadami spracúvania osobných údajov fyzických osôb v Žilinskom samosprávnom kraji., ktoré je možné nájsť na webovom sídle ŽSK <http://www.zilinskazupa.sk/sk/zasady-spracuvania-osobnych-udajov-fyzickych-osob-zilinskom-samospravnom-kraji/>.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) Príloha č. 1 Náskres nebytových priestorov

V Liptovskom Mikuláši, dňa 09.09.2026

V Stupave, dňa 08.09.2026

Ing. Václav Syrovátka
konateľ Delikomat Slovensko, spol. s r. o.
nájomca

Mgr. Anna Dvorščáková, MBA
Riaditeľka Obchodnej akadémie Petra
Zaťka
prenajímateľ

Ing. Jan Grygárek
konateľ Dečlikomat Slovensko, spol. s r. o.
nájomca

