

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ( ďalej ako „Nájomná zmluva“),

medzi zmluvnými stranami:

-----

### 1. Prenajímateľ:

Názov: **Stredná odborná škola**  
Sídlo: **Jesenského 903, 980 61 Tisovec**  
IČO: **00161632**  
Zastúpenie: **Ing. Anna Kožiaková**  
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**  
Číslo účtu: **IBAN: SK0781800000007000393731 SWIFT:SPSRSKBAXXX**  
Číslo účtu: **IBAN: SK5481800000007000393758 SWIFT:SPSRSKBAXXX**

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

### 2. Nájomca:

Názov: **TAXOVIA, s. r. o.**  
Sídlo: **Námestie Dr. V. Clementisa 90, 980 61 Tisovec**  
IČO: **36059561**  
DIČ: **2021616091**  
Zastúpenie: **Mgr. Silvia Remperová, konateľka**  
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
Číslo účtu: **IBAN: SK70 0900 0000 0003 8119 8558, SWIFT: GIBASKBX**  
Registrácia: **Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 8289/S**

(ďalej „Nájomca a Prenajímateľ“ ako „zmluvné strany“)

## Čl. I

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v zmysle zák.č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov správcom majetku Banskobystrického samosprávneho kraja:

- a) nebytového priestoru „výdajná školská jedáleň“ o výmere 51,3 m<sup>2</sup> na prízemí v budove školského internátu na ulici Jesenského, súpisné číslo 902, parcela č. 230/1, katastrálne územie Tisovec, evidovaná Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom na LV č. 1951.

2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu nebytové priestory uvedené v odseku 1 tohto článku na zabezpečenie stravovania pre žiakov a zamestnancov SOŠ Tisovec a pre žiakov ubytovaných v školskom internáte pri SOŠ Tisovec.

Výdajná školská jedáleň od 01.9.2024 do 30.06.2026 okrem víkendov, školských

prázdnin a sviatkov v čase od:

- raňajky: 6.30 hod. – 7.30 hod.
- obed: 12.00 hod. – 14. 00 hod.
- večera: 17.30 hod. – 18.30 hod.

## **Čl. II**

### **Účel nájmu**

1. Nájomca je zmluvným partnerom Prenajímateľa v súvislosti so zabezpečovaním stravovania pre žiakov a zamestnancov Strednej odbornej školy Tisovec a žiakov ubytovaných v školskom internáte pri SOŠ Tisovec.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať len na účely a v súvislosti so zabezpečovaním stravovania – výdaja stravy.

## **Čl. III**

### **Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory sa určuje dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov nasledovne:
  - priestory výdajne vo výške 11,20 € / m<sup>2</sup> / rok, t.j. nájomné za obdobie prenájmu je 954,18 € ( okrem mesiacov júl a august )
2. Nájomné sa platí za obdobie prenájmu mesačne vo výške 47,70 € a posledný mesiac t.j. jún 2026 vo výške 47,88 € na účet Prenajímateľa a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
3. Lehota splatnosti faktúr je 14 dní od doručenia faktúry Nájomcovi. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne, neúplné údaje, Nájomca je oprávnený ju vrátiť na doplnenie a prepracovanie Prenajímateľovi. Prenajímateľ túto faktúru podľa charakteru nedostatkov buď opraví, alebo vystaví novú faktúru. V tejto opravenej (novej) faktúre vyznačí novú 14 dňovú lehotu splatnosti a doručí ju Nájomcovi.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby ( ďalej len „Prevádzkové náklady“), poskytovanie ktorých je spojené s užívaním prenajatého nebytového priestoru a hnuiteľného majetku a to:
  - za odber elektrickej energie
  - za vodné a stočné
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za spotrebu energií Prenajímateľovi na základe odpísaných údajov o spotrebe z vodomeru a z elektromeru. Údaje sa odpisujú za prítomnosti oboch zmluvných strán. Prenajímateľ vždy po skončení kalendárneho mesiaca vystaví faktúru a doručí ju Nájomcovi.
6. V prípade zmeny cien dodávaných služieb si Prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku platieb nadväzne na čas vykonania zmeny a výšku cenovej úpravy, a to bez nutnosti uzavretia dodatku k tejto Nájomnej zmluve. Túto skutočnosť Nájomcovi písomne oznámi.

7. Nájomca je povinný uhrádzať náklady uvádzané v bode 4. a v bode 6. tohto článku na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne, alebo neúplné údaje, Nájomca je oprávnený ju vrátiť na doplnenie a prepracovanie Prenajímateľovi. Prenajímateľ túto faktúru podľa charakteru nedostatkov buď opraví, alebo vystaví novú faktúru. U tejto opravenej (novej) faktúry vyznačí novú 14 dňovú lehotu splatnosti a doručí ju Nájomcovi.
8. V prípade, že Nájomca je v omeškaní s úhradou faktúry za prenájom nebytových priestorov /alebo za faktúry za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, je Prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v § 3 Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

#### **Čl. IV**

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

**1. Nájomca je povinný:**

- a) prevzaté a prenajaté nebytové priestory užívať len v rozsahu určenou touto Nájomnou zmluvou a udržiavať priestory v správe Prenajímateľa na výkon dohodnutých činností Nájomcu v riadnom stave. V prípade ich poškodenia, zničenia zavinenom Nájomcom uviesť ich na svoje náklady do pôvodného stavu,
- b) oboznámiť sa so stavom predmetných nebytových priestorov na mieste samom a nebytové priestory v tomto stave prevziať a nevyžadovať od Prenajímateľa žiadne úpravy týchto priestorov,
- c) dodržiavať interné predpisy Prenajímateľa na zabezpečenie ochrany majetku v správe Prenajímateľa, všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim budovy v správe Prenajímateľa, uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou prenajatých nebytových priestorov mesačne,
- d) uhrádzať náklady na udržiavanie priestorov, odovzdaných Prenajímateľom v stave spôsobilom na výkon dohodnutých činností, ktorých znehodnotenie, znečistenie alebo poškodenie spôsobil Nájomca,
- e) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie takýchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla na prenajatom majetku,
- f) dodržiavať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, a tiež povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

**2. Nájomca umožní Prenajímateľovi:**

- a) v prípade potreby prístup k nehnuteľnému majetku v prenajatých nebytových priestoroch,
- b) vykonávať kontrolu užívania nebytových priestorov a nehnuteľného majetku v súlade so Zmluvou,

**3. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu na prenajatom majetku, spôsobenú**

pri výkone práce zamestnancami Nájomcu.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory a nehnuteľný majetok, alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ak tak urobí je takáto zmluva neplatná.

5. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu podľa článku I. tejto Zmluvy o nájme zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť.

6. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu podľa tejto Zmluvy o nájme. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

7. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu môže Nájomca vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak Prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

8. Najneskôr do ukončenia trvania Nájomnej zmluvy je Nájomca povinný predmetné nebytové priestory v správe Prenajímateľa odovzdať Prenajímateľovi v stave, ako ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

9. Prenajímateľ je povinný:

- a) protokolárne odovzdať Nájomcovi prenajaté nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, najneskôr 2 dni pred začatím plnenia Nájomnej zmluvy,
- b) na vlastné náklady zabezpečovať údržbu základného vybavenia nebytových priestorov (zatečenie, prasknutý radiátor, resp. iné), mimo bežnej údržby,
- c) zabezpečiť pre Nájomcu plynulú dodávku vody, elektrickej energie,
- d) vykonávať pravidelnú kontrolu dodržiavania predpisov požiarnej ochrany v spoločných nebytových priestoroch,
- e) vykonávať pravidelnú kontrolu stavu technických zariadení spoločných nebytových priestorov objektu z hľadiska požiarnej ochrany,
- f) udržiavať trvalé voľné núdzové východy na únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, vody a k hasiacim prístrojom,
- g) poskytovať Nájomcovi dokumentáciu požiarnej ochrany (Požiarny štatút, Požiarne poplachové smernice, Požiarny evakuačný plán),
- h) ohlásené závady odstrániť tak, aby nedošlo ku škodám na majetku zmluvných strán.

10. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom primeranú súčinnosť potrebnú na riadne plnenie povinností vyplývajúcich z tejto Nájomnej zmluvy.

#### **Čl. V** **Doba trvania nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2024 do 30.06.2026 odo dňa

nadobudnutia účinnosti tejto Nájomnej zmluvy.

2. Nájomná zmluva môže zaniknúť pred uplynutím doby uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku, ak sa vyčerpá finančný limit Rámcovej dohody o zabezpečení stravovania. O tejto skutočnosti bude Prenajímateľ písomne informovať Nájomcu vopred, a to minimálne 14 dní pred jej uplynutím.

## **Čl. VI**

### **Ukončenie Zmluvy**

1. Ukončenie trvania Nájomnej zmluvy nastane vždy, ak dôjde k ukončeniu trvania Rámcovej dohody o zabezpečení stravovania.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť trvanie Nájomnej zmluvy písomnou dohodou, výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy. Prenajímateľ a Nájomca môžu túto Nájomnú zmluvu vypovedať, resp. ju ukončiť z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a z dôvodov uvedených v tejto Nájomnej zmluve.
3. V prípade závažného porušenia zmluvných povinností uvedených v Nájomnej zmluve majú zmluvné strany právo odstúpiť od Nájomnej zmluvy. Odstúpením od Nájomnej zmluvy nebudú dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán ohľadom vzájomne poskytnutých a prevzatých plnení. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a doručené druhej zmluvnej strane; účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane, resp. dňom uvedenom v odstúpení, ktorý nesmie predchádzať dňu doručenia odstúpenia. V prípade odstúpenia od Nájomnej zmluvy zmluvné strany nemajú nárok na odstúpenie.
4. Za závažné porušenie zmluvných povinností podľa bodu 5 sa považuje najmä, ak Nájomca:
  - a) opakovane užíva prenajatý majetok v rozpore s Nájomnou zmluvou a Rámcovou dohodou,
  - b) o viac ako 1 mesiac opakovane mešká s platením nájomného, alebo s poskytnutím služby, ktorej poskytovanie je spojené s nájmom; opakovaním sa rozumie dva a viac krát,
  - c) opakovane porušil ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto Nájomnej zmluvy, opakovaním sa rozumie dva a viac krát,
  - d) užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí väčšia škoda.
5. Najneskôr do ukončenia trvania Nájomnej zmluvy je Nájomca povinný predmetné nebytové priestory v správe Prenajímateľa odovzdať Prenajímateľovi v stave, ako ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pri nesplnení tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR za každý i začatý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Prenajímateľa na uplatnenie náhrady škody, ktorá mu tým vznikne.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné práva a povinnosti, touto Nájomnou zmluvou neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení

neskorších predpisov, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj Rámcovej dohody o zabezpečení stravovania.

2. Táto Nájomná zmluva podľa zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s §47a) ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy prednostne formou dohôd (zmieru) prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov. V prípade, že sa spor nevyrieši zmiernou, je hociktorá zmluvná strana oprávnená požiadať o rozhodnutie príslušný súd na území Slovenskej republiky.
4. Túto Nájomnú zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Dodatky budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy.
5. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Nájomnej zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Nájomnej zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takeého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Nájomnej zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Nájomnej zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade akejkoľvek zmeny identifikačných údajov, budú o tejto zmene druhú zmluvnú stranu bezodkladne písomne informovať. Ak zmluvné strany nesplnia svoju oznamovaciu povinnosť, má sa za to, že platia posledné známe identifikačné údaje.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, a to jedno vyhotovenie pre Prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre Nájomcu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Nájomnú zmluvu uzatvorili na základe vzájomnej dohody, jej obsah si riadne prečítali, porozumeli mu a na znak toho pripájajú svoje podpisy.

V Tisovci, dňa 09.09.2024

Stredná odborná škola  
Jesenský  
980 61  
tel.: 047 480000  
335

Ing. Anna Kožiaková  
riaditeľka školy

prenajímateľ

V Tisovci, dňa 04.09.2024

TAXOVIA  
Námestie Dr. G.  
Tisovec  
IČO: 36

Mgr. Silvia Remperová  
konateľka

nájomca