

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 9 zákona 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:

Číslo zmluvy prenajímateľa: 44/2025

Prenajímateľ:

Sídlo: Kremnička 10, 974 05 Banská Bystrica
Zastúpený: PaedDr. Milan Ponický, riaditeľ školy
IČO: 42195446
DIČ: 2023333202
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: [REDACTED]
Zriaďovacia listina č.: [REDACTED]

Spojená škola

Kremnička 10, 974 05 Banská Bystrica
PaedDr. Milan Ponický, riaditeľ školy
42195446
2023333202
nie je platiteľom DPH
Štátna pokladnica

Spojená škola

Kremnička 10
974 05 BANSKÁ BYSTRICA

Dátum: 28. 08. 2025

Číslo záznamu: 404/57201 Číslo spisu: 0004/2025

Prílohy/listy: 1 Vybavuje: PEVIA WOLFA

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo: Lučenecká cesta 1335/21, 960 01 Zvolen
Zastúpený: Iveta Hermánková
Osoba oprávnená konať: Iveta Hermánková
IČO: 44078595
DIČ: 2022560232
IČ DPH: [REDACTED]
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro, Vložka č. 14549/S

ONLY - PENZIÓN - FAJNNE, s.r.o.

Lučenecká cesta 1335/21, 960 01 Zvolen
Iveta Hermánková
Iveta Hermánková
44078595
2022560232
[REDACTED]
[REDACTED]
Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro, Vložka č. 14549/S

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

Čl. I

Predmet nájmu.

1.1. Prenajímateľ je správcom majetku :

- 1) **nehnuteľného majetku** - budova stravovadla na parcele č. 265/5 súpisné číslo 4534.
Predmetná nehnuteľnosť je evidovaná na liste vlastníctva č.167, okres: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, katastrálne územie: Kremnička, špecifikácia nehnuteľného majetku je uvedená v Prílohe č. 1.
- 2) **hnuteľného majetku** – hnuteľný majetok je špecifikovaný v Prílohe č. 2, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Nájomnej zmluvy.

1.2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu majetok Banskobystrického samosprávneho kraja (ďalej ako „BBSK“), a to:

- 1) **nebytové priestory** na zabezpečenie stravovania - výdaj v budove stravovadla a doplnkového

3.4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov podľa Prílohy č. 1, a to:

- 1) za odber elektrickej energie a plynu podľa skutočnosti za daný mesiac,
- 2) za vodné a stočné,
- 3) ohrev vody,
- 4) za odvoz komunálneho odpadu,
- 5) vykurovanie podľa plochy užívania a aktuálnej ceny za 1 m³ plynu.

3.5. V prípade zmeny cien dodávaných služieb (elektrická energia, plyn, vodné a stočné, vykurovanie, dodávka teplej úžitkovej vody a odvoz komunálneho odpadu), si Prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku služieb, a to bez nutnosti uzavretia dodatku k tejto Nájomnej zmluve. Túto skutočnosť Nájomcovi písomne oznámi.

3.6. Všetky škody, ktoré spôsobil Nájomca v súvislosti s poskytovaním služieb na základe Rámcovej dohody o prevádzkovaní výdajne jedál a bufetu v priestoroch stravovadla Banská Bystrica č. 43/2025 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 3.9.2025 a ktorá vznikla Prenajímateľovi na elektrických, chladiacich a plynových gastro zariadeniach a vzduchotechnike, sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť v plnej výške, pričom Prenajímateľ bude Nájomcovi fakturovať skutočne fakturované opravy vykonané dodávateľom poskytnutých opráv.

3.7. Nájomca je povinný uhrádzať náklady na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom mesačne v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.

3.8. V prípade, že Nájomca je v omeškaní s úhradou faktúry za prenájom nebytových priestorov podľa Prílohy č. 1 a hnutelného majetku podľa Prílohy č. 2, 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.

4.1. Nájomca je povinný:

- a) prevzaté prenajaté nebytové priestory a huteľný majetok podľa Prílohy č. 1 a 2 užívať len v rozsahu určenom touto Nájomnou zmluvou a Rámcovou dohodou o prevádzkovaní výdajne jedál a bufetu v priestoroch Spojenej školy, Kremnička 10, Banská Bystrica č. 43/2025 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 3.9.2025,
- b) udržiavať priestory a huteľný majetok v správe Prenajímateľa, alebo odovzdaný Prenajímateľom na výkon dohodnutých činností Nájomcu v riadnom stave. V prípade ich poškodenia, zničenia zavinenom Nájomcom uviesť ich na svoje náklady do pôvodného stavu,
- c) 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,
- d) 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,
- e) uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou prenajatých nebytových priestorov mesačne,
- f) uhrádzať náklady na udržiavanie priestorov, odovzdaných Prenajímateľom v stave spôsobilom na výkon dohodnutých činností, ktorých znehodnotenie, znečistenie alebo

- g) udržiavať trvalé voľné núdzové východy na únikové cesty, prístupy k uzáverom plynu, elektriny, vody a k hasiacim prístrojom,
- h) poskytovať Nájomcovi dokumentáciu požiarnej ochrany (Požiarny štatút, Požiarne poplachové smernice, Požiarny evakuačný plán),
- i) ohlásené závady odstrániť tak, aby nedošlo ku škodám na majetku zmluvných strán.

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

Čl. V

Doba trvania nájmu.

5.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 4 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Nájomnej zmluvy.

5.2. Nájomná zmluva môže zaniknúť pred uplynutím doby uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku, ak sa vyčerpá finančný limit Rámcovej dohody o prevádzkovaní výdajne jedál a bufetu v priestoroch Spojenej školy, Kremnička 10, Banská Bystrica č. 43/2025 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 3. 9. 2025. O tejto skutočnosti bude Prenajímateľ písomne informovať Nájomcu vopred, a to minimálne 14 dní pred jej uplynutím.

Čl. VI

Ukončenie nájmu.

6.1. Ukončenie trvania Nájomnej zmluvy nastane vždy, ak dôjde k ukončeniu trvania Rámcovej dohody o prevádzkovaní výdajne jedál a bufetu v priestoroch Spojenej školy, Kremnička 10, Banská Bystrica č. 43/2025 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 3. 9. 2025.

6.2. 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.

6.3. Prenajímateľ môže písomne, v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení Nájomcovi, vypovedať Nájomnú zmluvu z nasledovných dôvodov:

- a) ak Nájomca užíva prenajatý majetok v rozpore s Nájomnou zmluvou,
- b) ak Nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- c) ak Nájomca opakovane porušil ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto Nájomnej zmluvy.

6.4. Nájomca môže písomne, v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení Prenajímateľovi, vypovedať Nájomnú zmluvu z dôvodov,

- a) ak prenajatý nebytový priestor sa stal bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- b) ak Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

6.5. 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

7.6. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Nájomnej zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Nájomnej zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Nájomnej zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Nájomnej zmluvy.

7.7. 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.

7.8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v dvoch vyhotoveniach pre Prenajímateľa a v dvoch vyhotoveniach pre Nájomcu.

7.9. 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 Banskej Bystrici dňa 3.9.2025

Vo Zvolene dňa 27.08.2025

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Spojená škola
Kremnička 10

Spojená škola, Banská Bystrica
PaedDr. Milan Ponický, riaditeľ školy

DONLY-PENZIÓN-FAJNNE, s.r.o.
Lučenecká cesta 1335/21
960 01 ZVOLEN

DONLY - PENZIÓN - FAJNNE, s.r.o.
Iveta Hermáneková, konateľka spoločnosti

Prílohy:

1. Špecifikácia nehnuteľného majetku
2. Špecifikácia hnuteľného majetku

ŠPECIFIKÁCIA HNUTEĽNÉHO MAJETKU.

Por. č.	Názov miestností	Počet ks	Zostatková hodnota
1.	Umývací stôl	1	0
2.	Umývačka riadu	1	0
3.	Odoberací stôl	1	0
4.	Stôl vyhrievací výdajný	2	0
5.	Veľkokapacitný nerezový drez	1	0
6.	Zásobník na podnosy príbory	1	0
7.	Dráha na podnosy	1	0
8.	Ohrevný pult vrátane nadstavby	1	0
9.	Ohrevný zásobník na tanieri	1	0
10.	Chladiaca vitrína	1	0
11.	Vozík na použitý riad	1	0