

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

## Zmluvné strany

- Prenajíateľ**  
**názov prenajíateľa:** Spojená škola  
**adresa:** Školská 7, 974 01 Banská Bystrica  
**zastúpený:** Ing. Marcel Hrnčiar, riaditeľ školy  
**IČO:** 37956108  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**IBAN:** SK85 8180 0000 0070 0039 3491
  
- Nájomca**  
**názov nájomcu:** Rozvojové služby BBSK, s.r.o. registrovaný sociálny podnik  
**adresa:** Nám. SNP 14585/1A, 974 01 Banská Bystrica  
**zastúpený:** Peter Bučko, konateľ  
**IČO:** 52123553  
**IČ DPH:** SK2120901101  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
**IBAN:** SK16 0900 0000 0051 5298 0864

## Čl. I

### Predmet nájmu

- Prenajíateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Radvaň, okres Banská Bystrica súpisné číslo 5728 na parcele číslo 3314/, zapísanej na LV č. 4255/107 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Banskej Bystrici.
- Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor vo výmere 135,70m<sup>2</sup> z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v priestoroch Spojenej školy na ulici Zvolenská cesta 18, 974 01 Banská Bystrica

## Čl. II

### Účel nájmu

- Nájomca bude uvedené priestory užívať na skladovanie stavebného materiálu.

## Čl. III

### Nájomné a služby s nájmom spojené

- Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 3,00€ za m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru. Ročná výška úhrady za nájom je 4 800,00€ bez DPH. Mesačná výška úhrady za nájom je 400,00€/135,70m<sup>2</sup> bez DPH.

2. Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú vyčíslené v hodnote 0,00€.
3. Úhrada za nájom sa platí mesačne na účet prenajímateľa a je splatná 15. dňa príslušného mesiaca. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie príspevkových organizácií.

#### **Čl. IV** **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.11.2024 do 31.10.2025**.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku V.
4. Výpovedná doba je 3mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

#### **Čl. V** **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. 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.

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
7. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájmom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
8. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

## Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami v súlade s §13 ods.6 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Opatrením č. 442/2006 Ministerstva financií SR z 27.júna 2006, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie Ministerstva financií SR č. 336/2003 Z.z. o úprave dispozičných oprávnení správcov v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva financií SR pri nakladaní s majetkom štátu.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 23.10.2025

S [redacted] škola  
7  
975 [redacted] Bystrica

Ing. Marcel Hrnčiar  
riaditeľ školy

V Banskej Bystrici, dňa 23.10.2025

Rozvojové služby BBSK, s.r.o.  
registrovaný sociálny podnik  
Nám SNP 14585/1A  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 52123553 IČ DPH: SK212050101

Peter Bučko  
konateľ