

**Nájomná zmluva č. 1/2023**  
medzi zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:** Materská škola, Ul. Mierová č. 2, 969 01 Banská Štiavnica  
**Zastúpená:** Janka Trilcová, riaditeľka školy  
**IČO:** 42 196 817  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a.s., Banská Štiavnica  
**Účet (IBAN):** SK53 5600 0000 0014 4770 9002

a

**Nájomca:** Občianske združenie PERMONA  
**Zastúpená:** Miroslava Šurková  
**Adresa:** Janka Jesenského 264/6, 969 01 Banská Štiavnica  
**IČO:** 55 466 753  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa a.s.  
**Účet (IBAN):** SK83 0900 0000 0052 0365 1973

uzavretá na základe ustanovení Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

**I.**  
**Predmet zmluvy**

Prenajímateľ je užívateľom – správcom nebytových priestorov zapísaných v KN Banská Štiavnica, ako stavba súpisné číslo 670, postaveného na pozemku parcela registra C KN 3797/1, vedená na LV č. 1, pre vlastníka Mesto Banská Štiavnica, na ul. Mierová č. 2, 969 01 Banská Štiavnica.

Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov – samostatná trieda a príslušné priestory, kuchyňa.

Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na prevádzkovanie výchovno – vzdelávacej činnosti v súkromnej materskej škole a súkromnej školskej jedálne, IČO: 30 196 973.

**II.**  
**Výška platby nájomného**

Predmetom nájmu sú priestory o celkovej výmere 160,742 m<sup>2</sup>. Výška nájomného za nebytové priestory sa v zmysle čl. VII. (Nájomné za nájom nebytových priestorov) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica v znení Dodatku č. 2 prijatého uznesenia MsZ č. 109/2012 zo dňa 22.08.2012 a Dodatku č. 2 prijatého uznesením MsZ č. 130/2017 zo dňa 25.10.2017 Zásad o hospodárení: Nájomné za nájom nebytových priestorov (dlhodobý nájom bez cien služieb) sa určuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m<sup>2</sup> je:

- 1) Obchodné, kancelárske a prevádzkové priestory 25,00 Eur/m<sup>2</sup>
- 2) Skladové, výrobné, sociálne, obslužné a ostatné priestory 13,30 Eur/m<sup>2</sup>

1. Samostatná trieda	61,015 m <sup>2</sup>	x	25,00 Eur =	1525,38 Eur
2. Samostatná chodba	6,878 m <sup>2</sup>	x	13,30 Eur =	91,48 Eur
3. Samostatná šatňa	11,178 m <sup>2</sup>	x	13,30 Eur =	148,67 Eur
4. Samostatné soc. zariadenie	6,732 m <sup>2</sup>	x	13,30 Eur =	89,54 Eur
5. Spoločné skladové, výrobné, obslužné priestory	75,00 m <sup>2</sup>	x	13,30 Eur =	997,50 Eur
6. Školský dvor, školská záhrada				200,00 Eur

**Spolu ročný nájom je:**

**3052,57 Eur**

**254,38 Eur/mesiac**

### III.

#### Platby a služby spojené s výkonom nájmu

Upratovanie prenajatých priestorov si nájomca zabezpečí samostatne. Nájomca je povinný uhrádzať všetky miestne dane a poplatky v zmysle Zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a poplatkoch za komunálny odpad, ktoré mu z titulu nájmu a činnosti vykonávanej v prenajatých priestoroch vyplývajú.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo aktualizácie výšky nájomného podľa vývoja trhových cien v Meste Banská Štiavnica.

### IV.

#### Práva a povinnosti účastníkov

##### Povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ má právo v prípade neuhradenia nájmu v dohodnutej výške a lehote uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z celkovej dlžnej čiastky za každý kalendárny deň omeškania.
2. Prenajímateľ v prípade dožadovania sa opráv na prenajatom majetku nájomcom, ktoré sa vymykajú z rámca bežných opráv, vykoná tieto v plnom rozsahu za predpokladu, že poškodenie nevzniklo úmyselne, ani z nebanlivosti nájomcu.

##### Povinnosti nájomcu:

1. Nájomca preberá nebytové priestory v stave tak, ako sa nachádzajú v čase uzatvorenia nájmovej zmluvy.
2. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať výlučne pre účel upravený v tejto zmluve.
3. Zmena účelu je možná výlučne písomným dodatkom a súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomné za užívanie priestorov je nájomca povinný uhrádzať v mesačných platbách na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
5. Nájomca je povinný umožniť vstup do priestorov prenajímateľovi za prítomnosti nájomcu alebo jeho pracovníka, za účelom vykonania príslušných opráv, kontrol, prípadne inventarizácie majetku.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistil nájomca, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

7. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy k zabezpečeniu požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci, ako i ochrany majetku, ktorý mu bol touto zmluvou zverený do užívania.
8. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebovaniu.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do prenájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa, inak by bola akákoľvek zmluva neplatná.
10. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a záväzného stanoviska stavebných orgánov.
11. V prípade porušenia bodu 10. tohto článku, je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa v priebehu nájmu alebo po jeho skončení uviesť priestory na náklady nájomcu do pôvodného stavu. Taktiež je povinný znášať vzniknuté náklady z takéhoto konania a finančné postihy.
12. Nájomca sa zaväzuje k plateniu energii v prenajatom nebytovom priestore Materskej školy, na ul. Mierová č. 2, 969 01 v Banskej Štiavnici nasledovne:

<b>Elektrina:</b>	42,00 Eur – mesačná platba
<b>Voda:</b>	11,00 Eur - mesačná platba
<b>Plyn:</b>	455,00 Eur – mesačná platba
<b>Komun. odpad:</b>	30,00 Eur – mesačná platba
<b>Údržba (kosenie a odpratávanie snehu):</b>	40,00 Eur – mesačná platba
<b>Spolu mesačné platby za prevádzkové náklady:</b>	<b>578,00 Eur</b>

Súčasťou nájomnej zmluvy bude Občianskemu združeniu PERMONA ako nájomcovi udelená povinnosť voči Materskej škole, Ul. Mierová č. 2, 969 01 Banská Štiavnica, ako prenajímateľovi, spolupodieľať sa na financovaní vyúčtovacích faktúr reálnej spotreby energií pomernou časťou k prenajatým m<sup>2</sup>.

## V.

### Osobitné dojednania a podmienky

1. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy je nájomca povinný predložiť doklad osvedčujúci jeho obchodné meno a osobu, ktorá v zmysle zriaďovacej listiny alebo plnej moci je spôsobilá uzatvárať právne úkony ak ide o právnickú osobu, občiansky preukaz alebo živnostenský list ak ide o fyzickú osobu.
2. V priebehu celého trvania zmluvného vzťahu je nájomca povinný predkladať aktuálne zmeny, týkajúce sa údajov o zmluvných stranách. Ak tak neurobí v lehote 30 dní odo dňa, kedy nastala zmena, má prenajímateľ právo uložiť mu zmluvnú pokutu vo výške 664,00 EUR.
3. Nájomca prehlasuje, že súhlasí a nemá námietky voči komisionálnemu vyprataniu nebytových priestorov v prípade, že nebude platiť nájomné riadne a včas, a ak poruší účel využitia priestoru dohodnutého v tejto zmluve, pričom k uvoľneniu nebytového priestoru bude prenajímateľom po zistení hore uvedeného vyzvaný. O vyprataní priestoru bude nájomca vopred upovedomený. Komisia vykoná vypratanie a zabezpečí uloženie hnutelných vecí nájomcu v náhradných priestoroch a vyzve nájomcu k prevzatíu majetku najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa prevzatia výzvy.
4. Nájomca súhlasí s tým, že ak si vypratáný majetok do stanoveného termínu neprevezme, prenajímateľ má právo majetok odpratať formou dražby a z výťažku

dražby budú uspokojené náklady prenajímateľa, pohľadávka prenajímateľa a zvyšná čiastka bude vyplatená nájomcovi.

#### VI. Prechodné ustanovenia

1. Od zmluvy môžu zmluvné strany odstúpiť za podmienok stanovených zákonom.
2. Po uzatvorení tejto zmluvy nájomca a prenajímateľ môžu písomne dodatkom k tejto zmluve svoje právne pomery upraviť.
3. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú, strana, ktorá sa domáha svojho nároku má právo uplatniť nárok na príslušnom súde.

#### VII. Záverečné ustanovenia

1. **Nájomná zmluva sa uzatvára od 1. septembra 2023 na 1 rok.**
2. Výpovedná doba sa dojednáva na tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. V prípade hrubého porušenia povinnosti, hlavne nedodržania účelu predmetu zmluvy a neplatenia nájmu, môže byť zmluva vypovedaná s jednomesačnou výpovednou dobou, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### VIII.

Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre tento zmluvný pomer príslušné ustanovenia Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

#### IX.

Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva vyhotovenia obdrží nájomca. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

Účastníci svojím podpisom prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, vedomí si následkov z nej vyplývajúcich.

V Banskej Štiavnici dňa 22. 06. 2023

\_\_\_\_\_  
nájomca

\_\_\_\_\_  
prenajímateľ

## Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve č. 1/2023

**Prenajímateľ:** Materská škola, Ul. Mierová č. 2, 969 01 Banská Štiavnica  
**Zastúpená:** Janka Trilcová, riaditeľka školy  
**IČO:** 42196817  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a. s. Banská Štiavnica  
**Účet (IBAN):** SK53 5600 0000 0014 4770 9002

a

**Nájomca:** Občianske združenie PERMONA  
**Zastúpená:** Miroslava Šurková  
**Adresa:** Janka Jesenského 264/6, 969 01 Banská Štiavnica  
**IČO:** 55466753  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa  
**Účet (IBAN):** SK83 0900 0000 0052 0365 1973

Týmto dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve č. 1/2023 sa upravuje prenájom nebytových priestorov o školskú jedáleň a údržbársku miestnosť nasledovne:

1. Samostatná trieda	61,015 m <sup>2</sup>	x	25,00 € = 1525,38 €
2. Samostatná chodba	6,878 m <sup>2</sup>	x	13,30 € = 91,48 €
3. Samostatná šatňa	11,178 m <sup>2</sup>	x	13,30 € = 148,67 €
4. Samostatné soc. zariadenie	6,732 m <sup>2</sup>	x	13,30 € = 89,54 €
5. Spoločné skladové, výrobné, obslužné priestory	75,000 m <sup>2</sup>	x	13,30 € = 997,50 €
6. Spol. skladové, výrobné. obsluž. priest. – jedáleň, údržb. miestnosť	31,340 m <sup>2</sup>	x	20,00 € = 626,80 €
7. Školský dvor, školská záhrada			200,00 €
<b>Spolu ročný nájom je:</b>			<b>3679,37 €</b>
			<b>306,61 €/mesiac</b>

Tento dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy č. 1/2023, je účinný od 1.11.2023 a nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami.

Ostatné náležitosti dohodnuté v Nájomnej zmluve č. 1/2023 zostávajú nezmenené.

Dodatok č. 1 je vyhotovený vo štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu a to po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

Zmluvné strany si dodatok č. 1 prečítali, jeho obsahu, právam a povinnostiam z neho vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jeho obsahom a so skutočnosťou, že dodatok č. 1 neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ho vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Štiavnici dňa 01.11.2023

.....  
nájomca

N  
E  
.....  
prenajímateľ

## Dodatok č. 2 k nájomnej zmluve č. 1/2023

**Prenajímateľ:** Materská škola, Ul. Mierová č. 2, 969 01 Banská Štiavnica  
**Zastúpená:** Janka Trilcová, riaditeľka školy  
**IČO:** 42196817  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a. s. Banská Štiavnica  
**Účet (IBAN):** SK53 5600 0000 0014 4770 9002

a

**Nájomca:** Občianske združenie PERMONA  
**Zastúpená:** Miroslava Šurková  
**Adresa:** Janka Jesenského 264/6, 969 01 Banská Štiavnica  
**IČO:** 55466753  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa  
**Účet (IBAN):** SK83 0900 0000 0052 0365 1973

Týmto dodatkom č. 2 k nájomnej zmluve č. 1/2023 sa upravuje prenájom nebytových priestorov na základe Zásad hospodárenia s majetkom mesta Banská Štiavnica nasledovne:

1. Samostatná trieda	61,015 m <sup>2</sup>	x	30,00 € = 1830,45 €
2. Samostatná chodba	6,878 m <sup>2</sup>	x	20,00 € = 137,56 €
3. Samostatná šatňa	11,178 m <sup>2</sup>	x	20,00 € = 223,56 €
4. Samostatné soc. zariadenie	6,732 m <sup>2</sup>	x	20,00 € = 134,64 €
5. Spoločné skladové, výrobné, obslužné priestory	106,34 m <sup>2</sup>	x	20,00 € = 2126,80 €
6. Školský dvor, školská záhrada			200,00 €
<b>Spolu ročný nájom je:</b>			<b>4653,01 €</b>
			<b>387,75 €/mesiac</b>

Tento dodatok č. 2 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy č. 1/2023, je účinný od 1.1.2024 a nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami.

Ostatné náležitosti dohodnuté v Nájomnej zmluve č. 1/2023 zostávajú nezmenené.

Dodatok č. 2 je vyhotovený vo štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu a to po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

Zmluvné strany si dodatok č. 2 prečítali, jeho obsahu, právam a povinnostiam z neho vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jeho obsahom a so skutočnosťou, že dodatok č. 2 neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ho vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Štiavnici dňa 31.05.2024 .....

.....  
nájomca

.....  
prenajímateľ

### Dodatok č. 3 k nájomnej zmluve č. 1/2023

**Prenajímateľ:** Materská škola, Ul. Mierová č. 2, 969 01 Banská Štiavnica  
**Zastúpená:** Janka Trilcová, riaditeľka školy  
**IČO:** 42196817  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a. s. Banská Štiavnica  
**Účet (IBAN):** SK53 5600 0000 0014 4770 9002

a

**Nájomca:** Občianske združenie PERMONA  
**Zastúpená:** Miroslava Šurková  
**Adresa:** Janka Jesenského 264/6, 969 01 Banská Štiavnica  
**IČO:** 55466753  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa  
**Účet (IBAN):** SK83 0900 0000 0052 0365 1973

Týmto dodatkom č. 3 k nájomnej zmluve č. 1/2023 sa upravuje Oddiel VII. – Záverečné ustanovenia, kde bola ustanovená doba trvania nájomnej zmluvy do 31.08.2024. Dňom **1. septembra 2024** sa doba nájomnej zmluvy uzatvára na dobu určitú do **30. júna 2025**.

Tento dodatok č. 3 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy č. 1/2023, je účinný od 1.9.2024 a nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami.

Ostatné náležitosti dohodnuté v Nájomnej zmluve č. 1/2023 a jej dodatkoch zostávajú nezmenené.

Dodatok č. 3 je vyhotovený vo štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu a to po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

Zmluvné strany si dodatok č. 3 prečítali, jeho obsahu, právam a povinnostiam z neho vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jeho obsahom a so skutočnosťou, že dodatok č. 3 neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ho vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Štiavnici dňa 30. augusta 2024

0

9

.....  
nájomca

.....  
prenajímateľ

## Dodatok č. 4 k nájomnej zmluve č. 1/2023

**Prenajímateľ:** Materská škola, Ul. Mierová č. 2, 969 01 Banská Štiavnica  
**Zastúpená:** Janka Trilcová, riaditeľka školy  
**IČO:** 42196817  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a. s. Banská Štiavnica  
**Účet (IBAN):** SK53 5600 0000 0014 4770 9002

a

**Nájomca:** Občianske združenie PERMONA  
**Zastúpená:** Miroslava Šurková  
**Adresa:** Janka Jesenského 264/6, 969 01 Banská Štiavnica  
**IČO:** 55466753  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa  
**Účet (IBAN):** SK83 0900 0000 0052 0365 1973

Týmto dodatkom č. 4 k nájomnej zmluve č. 1/2023 sa upravuje Oddiel II. – Výška platby nájomného, kde sa upravuje plocha nájmu a tiež výška nájmu nasledovne:

1. Samostatná trieda	61,015 m <sup>2</sup>	x	30,00 € = 1830,45 €
2. Samostatná chodba	6,878 m <sup>2</sup>	x	20,00 € = 137,56 €
3. Samostatná šatňa	11,178 m <sup>2</sup>	x	20,00 € = 223,56 €
4. Samostatné soc. zariadenie	6,732 m <sup>2</sup>	x	20,00 € = 134,64 €
5. Spoločné skladové, výrobné, obslužné priestory	98,32 m <sup>2</sup>	x	20,00 € = 1966,40 €
6. Školský dvor, školská záhrada			200,00 €
<b>Spolu ročný nájom je:</b>			<b>4492,61 €</b>
			<b>374,38 €/mesiac</b>

Zároveň sa mesačná platba nájomného zvyšuje o 100,00 €, t. j. na **474,38 €**.

Tento dodatok č. 4 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy č. 1/2023, ktorý nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami.

Ostatné náležitosti dohodnuté v Nájomnej zmluve č. 1/2023 a jej dodatkoch zostávajú nezmenené.

Dodatok č. 4 je vyhotovený vo štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu a to po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

Zmluvné strany si dodatok č. 4 prečítali, jeho obsahu, právam a povinnostiam z neho vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jeho obsahom a so skutočnosťou, že dodatok č. 4 neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ho vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Štiavnici dňa 12.3.2025

.....  
nájomca

.....  
prenajímateľ