



TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.
registrovaný sociálny podnik

Dátum: 26 -06- 2026

Podacie číslo: 45

Č. spisu: 57E

Prílohy/listy:

Vybavuje:

Nájomná zmluva č. 523/2026 Centrálna č. 219/2026

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 9/2026 zo dňa 19.02.2026 medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ :

Mesto Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor

Sídlo: Ul. Štefana Moysesa 46, Žiar nad Hronom

IČO: 00321125 DIČ: 2021339463 Nie je platcom DPH.

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom

Číslo účtu: 1485443559/0200

IBAN: SK87 0200 0000 0000 1462 1422

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.

Registrovaný sociálny podnik

Sídlo: A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Igor Rozenberg, PhD., MBA, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK68 0900 0000 0052 4226 0000

IČO: 31 609 651 DIČ: 2020479714 IČ DPH: SK 2020479714

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2034/S

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaných na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor na LV č. 1136, a to :
 - Nebytové priestory v stavbe - administratívna budova MsU so súpisným číslom 439, postavenej na CKN parcele č. 644 - zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa na Ul. Š. Moysesa č. 46 v Žiari nad Hronom, a to:
 - nebytový priestor č. 012 o výmere 1,38 m2 na prízemí stavby
 - nebytový priestor č. 018 o výmere 1,65 m2 na 1. poschodí stavby
 - nebytový priestor č. 017 o výmere 1,65 m2 na 2. poschodí stavby.
 - Nebytový priestor o výmere 17,94 m2 v suteréne stavby administratívna budova st.org. so súpisným číslom 409, postavenej na CKN parcele č. 643/1 nachádzajúcej sa na Nám. Matice slovenskej č. 6 v Žiari nad Hronom.
 - Nebytové priestory v stavbe - Zariadenie pre seniorov so súpisným číslom 1247, postavenej na pozemku CKN parcela č. 1635/4, nachádzajúca sa na Ul. SNP 16A v Žiari nad Hronom, a to:
 - nebytový priestor č. 1.02 (Kancelária / recepcia) o výmere 9,66 m2
 - nebytový priestor č. 1.28 (Šatňa) o výmere 11,65 m2(ďalej ako „Nebytové priestory“)
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve predmet nájmu, bližšie uvedený v odseku 1 tohto článku, a to **za účelom zabezpečenia údržby majetku mesta.**

Čl. II

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. júla 2026.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy preberá predmet nájmu.
3. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

Čl. III Výška nájmu a spôsob platenia.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **2 € /ročne**.
2. Nájomné je splatné raz ročne a to k **31.1.** príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB, a.s. Žiar nad Hronom, číslo účtu: SK88 0200 0000 0014 8544 3559, variabilný symbol: **1750112512**.
3. Nájomca je povinný za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu platiť ročnú paušálnu platbu vo výške **200 €**.

Rozpis paušálnych platieb v členení podľa jednotlivých plnení:

Studená voda	35,00 €
Teplo	125,00 €
Elektrická energia	40,00 €
Paušálna platba spolu	200,00 €

4. Nájomné a paušálne platby za obdobie od 01.07.2026 do 31.12.2026 v celkovej výške **101 €** sú splatné na účet prenajímateľa v termíne do 15.07.2026.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku paušálnych platieb za poskytované služby, ak sa zmenia cenové predpisy, resp. čas užívania priestorov.
6. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného ak výška miery inflácie je v rozsahu 2 % - 7 % vrátane. V prípade ak výška miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim je vyššia ako 7 %, prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného maximálne o 7 %.
7. Za omeškanie s platením nájomného a zálohových platieb si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomca prehlasuje, že zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká a nie je v rozpore s dobrými mravmi.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane vykonávania drobných opráv.
3. Stavebné úpravy, opravy alebo prestavby predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to na vlastné náklady a za podmienky dodržania ustanovení zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ostatných všeobecne záväzných predpisov. Po skončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, opravy alebo prestavby. Nájomca je najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s kľúčovým režimom a so skutočnosťou, že stavby a ich okolie sú monitorované kamerovým systémom.
6. Nájomca zodpovedá za všetky osoby, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavajú v predmete nájmu ako aj v Stavbe.
7. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu a spoločné priestory pred poškodením alebo zničením, a udržiavať v ňom čistotu a poriadok.
8. Nájomca prehlasuje, že bol poučený o dodržiavaní zákazu fajčiť a používať otvorený oheň v Stavbe.
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady v zmysle príslušných predpisov zabezpečovať všetky revízie, funkčné skúšky ručných elektrických náradí, elektrických šnúr a iných elektrických spotrebičov používaných v predmete nájmu.
10. Nájomca je povinný vylúčiť:
 - užívanie predmetu nájmu spôsobom obťažujúcim ostatných užívateľov nebytových

- priestorov (napr. nadmerná hlučnosť, atď.),
 - skladovanie horľavých, výbušných, toxických alebo iných nebezpečných látok a nebezpečného odpadu v predmete nájmu a v Stavbe a nakladanie s otvoreným ohňom.
11. Nájomca nie je oprávnený v spoločných častiach a zariadeniach Stavby skladovať akékoľvek veci.
 12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných vykonávaných činnostiach v predmete nájmu.
 13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
 14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak nájomca nesplní tieto povinnosti, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré nesplnením týchto povinností vznikli.
 15. Nájomca si môže poistiť majetok v predmete nájmu na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu prenajímateľ nezodpovedá.
 16. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť ak nájomca odmietne uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava nájomného alebo paušálnych platieb v zmysle článku IV. tejto zmluvy a to v lehote 10 dní odo dňa doručenia návrhu dodatku nájomcovi, resp. uzatvorenie tohto dodatku svojou nečinnosťou v uvedenej lehote zmarí;
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené nájomcovi. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu doručenia odstúpenia nájomcovi.
4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.
5. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu v poškodenom stave, je povinný spôsobené škody v dojednanom termíne odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní budú spôsobené škody odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.

2. Vzájomné práva zmluvných strán bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Obchodného zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb., zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a inými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na web stránke mesta Žiar nad Hronom (www.ziar.sk/protikorupcna-politika/), jej obsahu v celom rozsahu porozumel a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu, ak z ustanovení Protikorupčnej doložky nevyplýva, že tieto povinnosti vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvného vzťahu.
4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
7. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 9/2026 zo dňa 19.02.2026.

V Žiari nad Hronom, 24.06. 2026

V Žiari nad Hronom, 26.6. 2026



imateľ:

Mgr. Peter Antal
primátor
Mesto Žiar nad Hronom



Nájomca:

TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.
A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom

Mgr. Igor Rozenberg, PhD., MBA
konateľ spoločnosti
TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.

S finančnou operáciou

- súhlasím

~~- nesúhlasím~~

* nehodiace sa prečiarknite

Meno a priezvisko: Ing. Martin Sebechlebský (vedúci OEaF) Dátum: Podpis:

S finančnou operáciou

- súhlasím

~~- nesúhlasím~~

* nehodiace sa prečiarknite

Meno a priezvisko: Ing. Miroslava Paulíková (zodpov. zamest.) Dátum: 22.6.2026 Podpis: [Signature]

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

Miesto konania: zasadacia miestnosť Mestské kultúrne centrum, Žiar nad Hronom
Čas konania: 19. február 2026, 9.00 hod.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 9 / 2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením článku XVI. ods. 3 písm. q) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom prenájom nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaných na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor na LV č. 1136 a to:

- Nebytové priestory v stavbe - administratívna budova MsU so súpisným číslom 439, postavené na CKN parcele č. 644 - zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa na Ul. Š. Moyseša č. 46 v Žiari nad Hronom, a to:
 - nebytový priestor č. 012 o výmere 1,38 m² na prízemí stavby
 - nebytový priestor č. 018 o výmere 1,65 m² na 1. poschodí stavby
 - nebytový priestor č. 017 o výmere 1,65 m² na 2. poschodí stavby.
- Nebytový priestor o výmere 17,94 m² v suteréne stavby administratívna budova st.org. so súpisným číslom 409, postavené na CKN parcele č. 643/1 nachádzajúcej sa na Nám. Matice slovenskej č. 6 v Žiari nad Hronom.
 - Účel nájmu: zabezpečenie údržby majetku mesta
 - Cena nájmu: 1 €/za rok
 - Doba nájmu: neurčitá

pre žiadateľa:

TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r. o.

Registrovaný sociálny podnik

A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 31 609 651

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prenájom nebytových priestorov bude využívaný na zabezpečenie údržby majetku mesta s nájomcom, ktorý je obchodnou spoločnosťou so 100% majetkovou účasťou mesta.

b) schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením článku XVI. ods. 3 písm. q) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom prenájom nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaných na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor na LV č. 1136 a to:

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



- Nebytové priestory v stavbe - Zariadenie pre seniorov so súpisným číslom 1247, postavenej na pozemku CKN parcela č. 1635/4, nachádzajúca sa na Ul. SNP 16A v Žiari nad Hronom, a to:
 - nebytový priestor č. 1.02 (Kancelária / recepcia) o výmere 9,66 m²
 - nebytový priestor č. 1.28 (Šatňa) o výmere 11,65 m²
- Účel nájmu: zabezpečenie údržby majetku mesta
- Cena nájmu: 1 €/za rok
- Doba nájmu: neurčitá

pre žiadateľa:

TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r. o.

Registovaný sociálny podnik

A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 31 609 651

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prenájom nebytových priestorov bude využívaný na zabezpečenie údržby majetku mesta s nájomcom, ktorý je obchodnou spoločnosťou so 100% majetkovou účasťou mesta.

Žiadateľ má vysporiadané všetky záväzky voči mestu.

V zmysle uvedeného sú splnené podmienky prenájomu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom čl.XVI. ods. 3 písm. q).

Zámer prenajať nehnuteľný majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta www.ziar.sk a na CUET od 4.2.2026 do 20.2.2026

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom sú zverejnené na adrese : www.ziar.sk/majetok-mesta/

Pred hlasovaním sa prezentovalo 18 poslancov:

Mgr. Monika Balážová, Ing. Stella Viťazková; Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Mgr. Monika Salayová, Zdenko Záhorec, Ing. Rastislav Uhrovič, Mgr. František Páleník, Ing. Miroslav Rybársky, Ing. Peter Dubeň, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Branislav Šťastný, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Jela Šuleková, Mgr. Tomáš Fábry, Adriana Tatárová, Ing. Juraj Krátky, Ing. Mária Biesová, Ing. Peter Lipták

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní - 18

za - 18 / Mgr. Monika Balážová, Ing. Stella Viťazková, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Mgr. Monika Salayová, Zdenko Záhorec, Ing. Rastislav Uhrovič, Mgr. František Páleník, Ing. Miroslav Rybársky, Ing. Peter Dubeň, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Branislav Šťastný, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Jela Šuleková, Mgr. Tomáš Fábry, Adriana Tatárová, Ing. Juraj Krátky, Ing. Mária Biesová, Ing. Peter Lipták

proti - 0

zdržal sa - 0

nehlasoval - 0

Uznesenie bolo prijaté



Za správnosť :
Lucia Zafková

Mgr. Peter Antal
primátor