

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2018

uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „zmluva“) medzi

Č.j.: 11/2018/18

Prenajímateľom: Slovenská republika
V správe: Slovenské banské múzeum,
Sídlo: Kammerhofská 2
969 01 Banská Štiavnica
Forma hospodárenia: Príspevková organizácia
Zastúpené: PhDr. Jozefom Labudom, CSc., riaditeľom múzea
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. ú.: 7000393520/8180
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0039 3520
IČO: 35998652
DIČ: 2021131189

Zriaďovacia listina z 1.1.1999 č. 1/1999 – 5.3 a Doplnku č. 1 z 9.2.2000 č. 2/2000 – 5.
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:
Obchodné meno: Ľubomír Barák LIBA
Miesto podnikania: Slovanská 20, 969 01 Banská Štiavnica
Pridelené IČO: 14211467
Živnostenský list: OÚ Žiar nad Hronom, živnostenský register č. 602-747
Bankové spojenie: SLSP, a. s., Banská Štiavnica
IBAN: SK11 0900 0000 0000 7435 1663

(ďalej len „nájomca“)

(nájomca spolu s prenajímateľom, ďalej len „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ Slovenské banské múzeum v Banskej Štiavnici je správcom majetku štátu – stavby, druh: budova na Námestí sv. Trojice 8 v Banskej Štiavnici, súpisné číslo 12, vedenej Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálnym odborom, zapísanej na LV č. 56, okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica, ktorá je postavená na parcele registra „KN C“, č. 3212, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera 834 m², spoluvlastnícky podiel 1/1.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov sú nebytové priestory v objekte prenajímateľa špecifikovanom v bode 1 tohto článku tejto zmluvy. Z uvedenej nehnuteľnosti prenajímateľ prenecháva do nájmu nebytové priestory o výmere 249,34 m²,

skladové priestory o výmere 221,97 m² a priestory WC o výmere 50,38 m². Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je plán prvého a druhého nadzemného podlažia budovy na Námestí sv. Trojice 8, Banská Štiavnica s vyznačením priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

1. Správca majetku štátu – prenajímateľ realizuje nájom nebytových priestorov uvedených v článku I., odsek 2 tejto zmluvy výlučne za účelom prevádzky a poskytovania reštauračných služieb.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu podľa čl. I. odsek 2 tejto zmluvy výlučne za účelom prevádzky a poskytovania reštauračných služieb, a to v súvislosti s predmetom činnosti nájomcu uvedenom v živnostenskom registri.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na dobu piatich rokov.

IV.

Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu

1. Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory podľa tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení, dohodou zmluvných strán vo výške 25,00 EUR /m² ročne za nebytové priestory, 14,00 EUR /m² ročne za skladové priestory a 14,00 EUR /m² ročne za priestory WC. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné, v závislosti od rastu cien trhového nájomného.
2. Nájomné za prenajaté nebytové priestory podľa tejto zmluvy je splatné mesačne vopred, vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúr, ktoré prenajímateľ vystaví nájomcovi. Splatnosť faktúry je 14 (slovom: štrnásť) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený v tvare IBAN v záhlaví zmluvy.
3. Predpokladané prevádzkové náklady tvorí vodné a stočné v predpokladanej výške 100,00 EUR/mesačne (slovom „sto eur“). Vodné a stočné bude hradieť nájomca na základe vodomera v plnej výške prenajímateľovi. Prenajímateľ vystaví faktúru na základe faktúry, ktorú obdrží od Stredoslovenských vodární a kanalizácií v Žiari nad Hronom
4. Predpokladané prevádzkové náklady tvorí spotreba plynu v predpokladanej výške 200,00 EUR/mesačne (slovom „dvesto eur“). Náklady na spotrebu plynu bude hradieť nájomca na základe plynomeru v plnej výške prenajímateľovi. Prenajímateľ vystaví faktúru na základe faktúry, ktorú obdrží od Slovenského plynárenského priemyslu v Prievidzi.

5. Rozpis mesačných platieb za nájomné a služby spojené s nájomom je vyšpecifikovaný v Kalkulačnom liste a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Platby za tieto služby sa nájomca zaväzuje uhrádzať spolu s nájomom za nebytové priestory.
6. Vyúčtovanie spotreby plynu za vykurovanie bude vykonávané mesačne na základe faktúr, ktoré prenajímateľ obdrží od Slovenského plynárenského priemyslu v Prievidzi.
7. Vyúčtovanie vodného a stočného sa vykoná vždy na základe faktúry a podružného vodomera, ktorú prenajímateľ obdrží od Stredoslovenských vodární a kanalizácií v Žiari nad Hronom.
8. Elektrickú energiu si bude nájomca hradit' na základe vlastného elektromeru priamo dodávateľovi energie.
9. Ostatné náklady ako sú oprava a údržba budovy, revízie zariadení a poplatok za odvoz smetí hradí nájomca.
10. Ak dôjde počas nájmu k zvýšeniu cien poskytovaných služieb alebo k inflačnému nárastu nákladov, ktoré súvisia s predmetom nájmu, je prenajímateľ jedностанne oprávnený, na základe oficiálne uverejnených údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky, premietnuť tieto rozdiely do ceny ročného nájmu. Nájomca s týmto jednostranným zvýšením výslovne súhlasí. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie ceny nájmu, resp. mesačnej platby za služby nájomcovi v lehote do jedného mesiaca po zverejnení platnosti nových cien energií.
11. Pri omeškaní s platením nájomného resp. úhrad za služby spojené s nájomom pri prenájme nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu popri plnení úroky z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie nebytových priestorov pre účely upravené v článku II. tejto zmluvy. Nájomcovi je stav nebytových priestorov známy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v článku II. tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory v súlade s účelom dohodnutým v článku II. tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený ponechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nie je oprávnený zriaďovať k predmetu nájmu záložné právo ani ho inak zaťažovať. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
2. Nájomca je povinný akúkoľvek zmenu, spočívajúcu najmä v zmene dohodnutého účelu užívania v zmluve o nájme nebytových priestorov vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca je tiež povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
3. Nájomca je povinný všetky bežné opravy v prenajatých priestoroch uskutočňovať na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi

potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti správcu majetku štátu a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

4. Nájomca je povinný pri odstraňovaní závad umožniť vstup tretím osobám za prítomnosti nájomcu.
5. Nájomca je povinný uhrádzať riadne a včas a v súlade s touto zmluvou nájomné podľa článku IV. bod 2 tejto zmluvy a všetky platby za služby spojené s nájomom a ďalšie s nájomom súvisiace platby podľa čl. IV. bod 3, 4, 5, a 6 tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a zabezpečením hygieny priestorov na takej úrovni, aby táto vyhovovala potrebám a predpisom hygieny.
8. Nájomca je povinný odstrániť vzniknutú škodu spôsobenú prevádzkou.
9. Nájomca **v plnom rozsahu zodpovedá:**
 - za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia svojich zamestnancov a osôb zdržujúcich sa s jeho vedomím a súhlasom v jeho (prenajatých) priestoroch,
 - za plnenie povinností vyplývajúcich z ochrany pred požiarmi, na účely predchádzania vzniku požiarov a na účely zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov.Tieto povinnosti sú uložené na základe ustanovení všeobecne záväzných predpisov.
10. V zmysle ustanovenia § 6 Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je nájomca ako zamestnávateľ v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci povinný dodržiavať povinnosti ustanovené osobitnými predpismi a ďalej je povinný:
 - vykonávať opatrenia so zreteľom na všetky okolnosti týkajúce sa práce a v súlade s právnymi a ostatnými predpismi na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - zabezpečovať, aby pracoviská, komunikácie, stroje, zariadenia, náradie, nástroje, materiály, pracovné pomôcky, pracovné postupy, usporiadanie pracovných miest a organizácia práce neohrozovali bezpečnosť a zdravie zamestnancov, **zabezpečovať potrebnú údržbu a opravy,**
 - zabezpečiť riadne a preukázateľné oboznámenie, výcvik a vybavenie zamestnancov podľa osobitných požiadaviek na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj proti požiarnej bezpečnosti a ochrany pred požiarmi
 - určovať bezpečné pracovné postupy,
 - určovať a zabezpečovať ochranné opatrenia, ktoré sa musia vykonať, a ak je to potrebné, určovať a zabezpečovať ochranné prostriedky, ktoré sa musia používať,
 - vydávať pravidlá o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a dávať pokyny na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - oznamovať príslušným orgánom spôsobom ustanoveným osobitným predpisom vznik pracovných úrazov, viesť ich evidenciu a vykonávať registráciu,
 - viesť a uschovávať predpísanú dokumentáciu, záznamy a evidenciu súvisiacu s bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci,
11. Nájomca ako zamestnávateľ je povinný vydať zákaz fajčenia na pracoviskách, na ktorých pracujú aj nefajčiari, a zabezpečiť dodržiavanie tohto zákazu.
12. Povinnosť nájomcu - zamestnávateľa starať sa o bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci sa vzťahuje na všetky osoby, ktoré sú s jeho vedomím v jeho priestoroch.
13. Náklady spojené so zabezpečovaním starostlivosti o bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci znáša nájomca.

14. Nájomca – podnikateľ, ktorý prevádzkuje technické zariadenia, ktoré sú súčasťou prenajatých priestorov (elektrické zariadenia a elektroinštalácie, bleskozvodné sústavy, plynové a tlakové zariadenia) na zaistenie bezpečnej prevádzky týchto technických zariadení musí dodržiavať ustanovenia osobitných predpisov, podmienky určené bezpečnostno-technickými požiadavkami a sprievodnou technickou dokumentáciou (revízie, odborné prehliadky).

V zmysle Vyhlášky MPSVaR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ustanovení § 8 – Prevádzka technického zariadenia – musí zabezpečiť:

- a) vykonávanie predpísaných prehliadok a skúšok podľa bezpečnostno-technických požiadaviek a sprievodnej technickej dokumentácie; na vykonávanie týchto prehliadok a skúšok musí vytvoriť potrebné podmienky a odstrániť zistené nedostatky,
- b) obsluhu technického zariadenia len odborne a zdravotne spôsobilou osobou,
- c) vedenie prevádzkových dokladov a sprievodnej technickej dokumentácie technického zariadenia vrátane dokladov o vykonaných prehliadkach a skúškach,
- d) vedenie evidencie vyhradeného technického zariadenia,
- e) vypracovanie prevádzkových predpisov na prevádzku vyhradeného technického zariadenia.

Nájomca – podnikateľ fyzická alebo právnická osoba musí plniť povinnosti vyplývajúce z ochrany pred požiarmi na účely predchádzania vzniku požiarov a na účely zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov, ustanovené v **Zákone NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi**.

Ak je nájomcom **právnická osoba alebo podnikajúca fyzická osoba** za účelom predchádzania vzniku požiarov a na účely zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov musí plniť tieto úlohy v zmysle § 4 a 5 uvedeného zákona:

- a) zabezpečiť v objektoch a v priestoroch vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstraňovať zistené nedostatky;
- b) zabezpečiť plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru alebo v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru, ako aj opatrenia na zabezpečenie ochrany pred požiarmi pri podujatiach, na ktorých sa zúčastňuje väčší počet osôb;
- c) určovať miesta so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a označovať ich príslušnými príkazmi, zákazmi a pokynmi
- d) zabezpečovať plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase
- e) zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarmi zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím právnickej osoby alebo podnikajúcej fyzickej osoby zdržujú v jej objektoch;
- f) vypracúvať, viesť a udržiavať v súlade so skutočným stavom dokumentáciu ochrany pred požiarmi;
- g) umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarny dozor a obci vstup do objektov a priestorov na účely vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarmi, poskytovať mu požadované doklady, dokumentáciu ochrany pred požiarmi a súvisiace podklady a informácie,
- h) splniť opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarny dozor alebo obcou v nimi určených lehotách,

- i) zabezpečiť vykonávanie pravidelnej kontroly stavu požiaro-technických, technických a technologických zariadení, hasičskej techniky a vecných prostriedkov ochrany pred požiarom
- n) dodržiavať pri skladovaní, ukladaní a pri manipulácii s horľavými látkami požiadavky protipožiarnej bezpečnosti ustanovené vo všeobecne záväznom právnom predpise, ktorý vydá ministerstvo,
- o) zabezpečiť plnenie ustanovených povinností a určených úloh na úseku ochrany pred požiarom osobami, ktoré majú požadovanú odbornú spôsobilosť alebo osobitné oprávnenie.

Právnická osoba a podnikajúca fyzická osoba na účely zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov je povinná:

- a) obstarávať a inštalovať vhodné druhy požiaro-technických zariadení, požiarne vodovody, zdroje vody na hasenie požiarov, hasičskú techniku, hasiace látky, požiarne a evakuačné výťahy, núdzové osvetlenie, prostriedky na vyhlásenie požiarneho poplachu a vecné prostriedky ochrany pred požiarom so zreteľom na nebezpečenstvo vzniku požiaru v objektoch, zariadeniach a v priestoroch a udržiavať ich v akcieschopnom stave;
 - b) označovať a udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody, k požiaro-technickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarnym vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov,
 - e) vykonať najmenej raz za rok cvičný požiarne poplach v objektoch právnickej osoby a podnikajúcej fyzickej osoby, v ktorých nie sú jednoduché podmienky na evakuáciu osôb;
 - f) zriadiť a vybaviť potrebný počet ohlasovní požiarov
 - h) zriaďovať protipožiarne hliadky a zabezpečiť plnenie ich úloh a odbornú prípravu;
 - i) oznámiť bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru (ďalej len "okresné riaditeľstvo") každý požiar, ktorý vznikol v objektoch, priestoroch alebo na veciach v jej vlastníctve, správe alebo v užívaní,
 - j) poskytovať potrebné doklady, súčinnosť a pomoc pri zisťovaní príčiny vzniku požiaru.
- Náklady spojené so zabezpečovaním úloh ochrany pred požiarom znáša nájomca.
15. Nájomca je povinný likvidovať možný nebezpečný odpad v zmysle spracovanej dokumentácie o odpadovom hospodárstve nájomcu a zákona NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 310/2013 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov.
 16. Nájomca sa zaväzuje upratovať sneh pred vstupom do prenajatých nebytových priestorov, ktoré sú predmetom zmluvy o nájme. Nájomca sa zaväzuje sústavne dodržiavať poriadok a čistotu vo vstupnej hale aj v átriu prenajatého priestoru.
 17. Nájomca je povinný zabezpečiť zákaz fajčenia vo vstupnej hale a v chodbách. Je tiež povinný zabezpečiť uzamykanie vchodu objektu č. 48/II. po skončení prevádzky. Nájomca je tiež povinný zabezpečiť dodržiavanie takého stupňa hlučnosti, ktorý nebude prekážať ani v práci múzea ani služobným bytom zamestnancov.

VII.

Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.

2. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dátumu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byť vypratať,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu, nájmu alebo výpožičky bez súhlasu prenajímateľa,
 - f) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanéj oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Z. z. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov
 - g) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dohodnutého času ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. V prípade neuhradenia nájomného za obdobie dvoch mesiacov nájom zaniká, k prvému dňu omeškania s platením nájomného za druhý mesiac. Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať do 2 pracovných dní odo dňa zániku nájmu. Ak nájomca sa dostane do omeškania s vypratáním nebytového priestoru, nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každý aj začatý deň.
7. Nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby bez právneho zástupcu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými predpismi v ich platnom znení.
2. Neoddeliteľnou prílohou Zmluvy o nájme nebytových priestorov je Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu v súlade s ustanoveniami § 13 zákona o správe majetku štátu.

3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán, formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v siedmych (7) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) obdrží nájomca, tri (3) vyhotovenia prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie MF SR a jedno vyhotovenie MŽP SR.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z .z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov“.

Neoddeliteľná súčasť tejto zmluvy:

- Príloha č. 1: Náskres

- Príloha č. 2: KALKULAČNÝ LIST

V Banskej Štiavnici, dňa - 3 -08- 2018

Za prenajímateľa:

Nájomca:

Slovenské banské múzeum
Kammerhofská 2 ®
969 01 Banská Štiavnica

PhDr. Jozef Labuda, CSc.
riaditeľ múzea

Lubomír Barák LIBA
Slovanská 20
969 01 Banská Štiavnica
IČO: 14211467 IČ DPH: SK1020615013

Lubomír Barák LIBA

KALKULAČNÝ LIST

vyhotovený k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 4/2018
uzatvorenej medzi Slovenským banským múzeom ako prenajímateľom
a Ľubomírom Barákom LIBA ako nájomcom

I. časť: Základné nájomné užívania nebytových priestorov

podlahová plocha:

reštauračné priestory	249,34 m ² x 25,00 EUR / m ² / rok	=	6.233,50 €
skladové priestory	221,97 m ² x 14,00 EUR / m ² / rok	=	3.107,58 €
priestory WC	50,38 m ² x 14,00 EUR / m ² / rok	=	705,32 €

II. časť: Služby spojené s užívaním nebytových priestorov

ročná záloha za vykurovanie:	2.400,00 EUR
mesačná záloha za vykurovanie	200,00 EUR

III. časť: Sumarizácia položiek

ročné nájomné:	10.046,40 EUR
ročná záloha za vykurovanie:	2.400,00 EUR

SPOLU: 12.446,40 EUR

Mesačná úhrada (nájom + služby): $12.446,40 : 12 = 1.037,20 \text{ EUR}$

Vyúčtovanie spotreby plynu sa bude vykonávať mesačne, na základe faktúry, ktorú prenajímateľ obdrží od Slovenského plynárenského priemyslu v Prievidzi.

Vyúčtovanie vodného a stočného bude vykonávané tiež na základe faktúry a podružného vodomeru, ktorú prenajímateľ obdrží od Stredoslovenskej vodárne a kanalizácie v Žiari nad Hronom.

Spotrebu elektrickej energie si hradí nájomca sám na základe vlastného elektromeru.