

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2024

ďalej len „zmluva“ alebo len „zmluva o nájme nebytových priestorov“
uzatvorená podľa zákona NR SR č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi:

Č. j.: 126/2024/19

Prenajímateľom: Slovenská republika
V správe: Slovenské banské múzeum
Kammerhofská 2
969 01 Banská Štiavnica
Zastúpené: Ing. Peter Zorvan, PhD., riaditeľ múzea
Právna forma: štátna príspevková organizácia
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.
Kontaktná osoba/kontakt: Ing. Katarína Barišová, ekonomika@muzeumbs.sk, 045/6949443
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:
Obchodné meno: Mincovňa Kremnica, štátny podnik
Štefánikovo nám. 25/24, 967 01 Kremnica
Pridelené IČO: 00010448
Pridelené DIČ: 2020453479
Obchodný register: Oddiel: PŠ, Vložka číslo: 3/S Okresného súdu Banská Bystrica
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK46 0900 0000 0051 4607 1111
Štatutárny orgán: Ing. Vlastimil Kalinec, riaditeľ podniku
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

- Prenajímateľ Slovenské banské múzeum v Banskej Štiavnici je správcom majetku štátu – uvedená nehnuteľnosť je budova na ulici Kammerhofská 2 v Banskej Štiavnici, súpisné číslo 178, vedená Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálnym odborom zapísaná na liste vlastníctva LV č. 56, okres Banská Štiavnica na parcele registra „C“, č. 2345, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera pozemku 3737 m², vo vlastníctve SR – Slovenské banské múzeum, Kammerhofská 2, Banská Štiavnica, spoluvlastnícky podiel 1/1. (ďalej len „nehnuteľnosť“).
Priestory sú vhodné na obchodné účely.
- Z uvedenej nehnuteľnosti prenajímateľ prenecháva nájomcovi na odplatné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí:
nebytový priestor so samostatným vchodom - jedna miestnosť na prízemí o celkovej výmere 89,24 m² a priestory WC o celkovej výmere 5,76 m², ktorých bližšia špecifikácia je uvedená v Prílohe č. 2 k tejto zmluve – Nákras nebytových priestorov (ďalej len „nebytové priestory“, alebo aj ako „predmet nájmu“).

II.

Účel a špecifikácia nájmu

1. Správca majetku štátu – prenajímateľ realizuje nájom nebytových priestorov uvedených v článku I. v bode 2 tejto zmluvy za účelom zriadenia predajne a expozície histórie Mincovne a spracovania striebra z Banskej Štiavnice na mince.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu podľa čl. I. bodu 2 tejto zmluvy výlučne za účelom zriadenia predajne a expozície histórie Mincovne a spracovania striebra z Banskej Štiavnice na mince.
3. Spoločne s užívaním nebytových priestorov budú nájomcovi poskytované aj nasledujúce služby spojené s nájomom:
 - studená voda,
 - odvod kanalizačných vôd,
 - teplo - plyn,
 - elektrická energia

Všetky ostatné náklady a činnosti, ako sú bežná údržba a drobné opravy nebytových priestorov, revízie zariadení si zabezpečuje a hradí nájomca vo vlastnom mene. Poplatok za odvoz smetí (za vlastnú zbernú nádobu) si nájomca zabezpečuje v zmysle VZN Mesta Banská Štiavnica prostredníctvom Technických služieb, m. p. Mesta Banská Štiavnica.

4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu podľa čl. I. bod 2 tejto zmluvy výhradne za účelom dohodnutým v tejto zmluve, a to len na základe živnostenského oprávnenia, resp. iného riadneho oprávnenia nájomcu vykonávať činnosti spojené s účelom užívania nebytových priestorov. Nájomca vyhlasuje a zároveň zodpovedá za to, že má všetky príslušné oprávnenia, schválenia, povolenia a pod. na výkon predmetných činností, resp. že tieto si vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť zabezpečí ešte pred začatím užívania priestorov.

III.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú a to päť rokov.**

IV.

Úhrada za nájom a služby

1. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné a zálohy za služby poskytované s nájomom mesačne vo výške určenej podľa tejto zmluvy na základe faktúry/faktúr vystavených prenajímateľom. Podrobný rozpis jednotlivých položiek nájomného a služieb poskytovaných s nájomom je súčasťou Prílohy č. 1 k tejto zmluve – Kalkulačný list.
2. Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory 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 94,-EUR / m² ročne za obchodné priestory a 47,00 EUR / m² ročne za priestor WC.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od miery ročnej inflácie zistenej Štatistickým úradom SR a to raz za kalendárny rok. Podkladom na zvýšenie ceny nájmu o príslušnú mieru inflácie je výpočet nájomného zohľadňujúci mieru inflácie v novom Kalkulačnom liste. Doručením novej Prílohy č. 1 – Kalkulačný list nájomcovi stráca predchádzajúca príloha č. 1 platnosť a výška nájomného je určená na základe neskoršieho Kalkulačného listu doručeného nájomcovi, ktorý sa zaväzuje uhrádzať nájomné určené v aktuálnom Kalkulačnom liste. Nájomca s týmto jednostranným zvýšením výslovne súhlasí.

4. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom sú splatné 14 dní odo dňa vystavenia faktúry, najneskôr do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

5. Zálohy za služby spojené s nájomom tvoria :

- náklady na vodné stočné – mesačná záloha za spotrebu vo výške 5,00 EUR,
- náklady na vykurovanie priestorov – mesačná záloha na plyn 85,00 EUR,
- náklady na elektrickú energiu – mesačná záloha 241,00 EUR

6. Výška záloh na spotrebu vodného a stočného je určená po dohode s nájomcom podľa priemernej spotreby za minulé roky.

7. Výška záloh na spotrebu tepla bude na účely tejto zmluvy a platenia záloh určená podľa pomeru podlahovej plochy využívananej nájomcom k pomeru celkovej podlahovej plochy nehnuteľnosti (budovy) a celkových nákladov na teplo, resp. médium zabezpečujúce teplo vyúčtovaných dodávateľom.

8. Výška záloh na spotrebu elektrickej energie je určená v rovnakej výške ako predpis záloh od dodávateľa SSE, nakoľko sa v nebytových priestoroch nachádza meradlo samostatného odberného miesta.

9. Prenajímateľ vykoná zúčtovanie služieb spojených s nájomom spravidla do 30 dní odo dňa obdržania príslušných dokladov a faktúr po zúčtovacom období od dodávateľov médií. Vyúčtovanie služieb spojených s nájomom sa vykoná nasledovne:

- a) teplo-plyn: podľa pomeru podlahovej plochy využívananej nájomcom k pomeru celkovej podlahovej plochy nehnuteľnosti a celkových nákladov na teplo, resp. médium zabezpečujúce teplo vyúčtovaných dodávateľom;
- b) voda:
- c) Vyúčtovanie vodného a stočného sa vykoná vždy na základe odpisu údajov z podružného vodomeru a údajov z faktúry, ktorú prenajímateľ obdrží od Stredoslovenských vodární a kanalizácií v Žiari nad Hronom.
- d) elektrická energia: na základe odpočtu údajov na samostatnom merači a aktuálnej ceny mernej jednotky spotreby elektrickej energie, distribučných a ostatných nákladov uvedených na faktúre dodávateľa (refakturácia faktúry v plnej výške);

Na základe vykonania a predloženia vyúčtovania služieb spojených s nájomom je: (i) v prípade nedoplatku vzhľadom na zaplatené zálohy nájomca povinný uhradiť zistený rozdiel prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej v súlade s odsekom 4. tohto článku zmluvy; (ii) v prípade preplatku vzhľadom na zaplatené zálohy prenajímateľ povinný uhradiť zistený rozdiel nájomcovi.

10. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený ročne upravovať výšku úhrad za služby spojené s nájomom v závislosti od zistenia preplatku, resp. nedoplatku na zálohách za služby spojené s nájomom a reálnymi nákladmi zistenými pri vyúčtovaní týchto nákladov v súlade s odsekom 9 a 10 tohto článku zmluvy. Prenajímateľ oprávnený upraviť výšku záloh za jednotlivé služby spojené s nájomom, pričom podkladom k takej úprave je výpočet záloh za služby spojené s nájomom určený podľa výsledkov vyúčtovania v novom Kalkulačnom liste. Doručením novej Prílohy č. 1 – Kalkulačný list nájomcovi stráca predchádzajúca príloha č. 1 platnosť a výška záloh za služby spojené s nájomom je určená na základe neskoršieho Kalkulačného listu doručeného nájomcovi, ktorý sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájomom určené v aktuálnom Kalkulačnom liste. Nájomca s týmto jednostranným zvýšením na základe jeho spotreby výslovne súhlasí.

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 vyhlasuje, že mu je stav nebytových priestorov známy, že tento stav mu vyhovuje na užívanie za účelom dohodnutým v tejto zmluve a nevymieňuje si žiadne osobitné vlastnosti nebytových priestorov.
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 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 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 prenajímateľa a 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 a všetky platby za služby spojené s nájmom a ďalšie s nájmom súvisiace platby.
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 zodpovedá za a je povinný odstrániť všetku 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,
 - plnenie povinností a vhodnosti priestorov na úseku ochrany verejného zdravia;
 - 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. Nájomca ako zamestnávateľ je povinný vydať zákaz fajčenia na pracoviskách a zabezpečiť dodržiavanie tohto zákazu.

11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu veľkých opráv (napr. havária vodovodného potrubia a pod.), ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla. Drobné opravy, opravy výmenným spôsobom, bežnú údržbu objektu, ako aj odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia bude nájomca vykonávať na vlastné náklady.
12. Nájomca je v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zodpovedný za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v prenajatých priestoroch. 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. Náklady spojené so zabezpečovaním starostlivosti o bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci znáša nájomca.
13. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu nebytového priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. V zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov je povinný zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch. Náklady spojené so zabezpečovaním úloh ochrany pred požiarmi znáša nájomca.
14. 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 vyhlášky MŽP SR č. 348/2020 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov.
15. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzku aj okolie v čistote. Opakované porušovanie povinnosti a ignorovanie dvoch písomných upozornení na nedodržanie zistení, môže viesť k končeniu nájomnej zmluvy.
16. Nájomca berie na vedomie, že si poistenie majetku vneseného do priestorov svojej prevádzky, proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate, ako aj poistenie zodpovednosti z prevádzky svojej činnosti, dojedná sám na vlastné náklady.
17. Nájomca je oprávnený vstupovať do objektu kedykoľvek, i cez sobotu, nedeľu a sviatky.
18. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny a požiadavky prenajímateľa.

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 zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - f) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,

- g) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanей oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Z. z. o zmiernení následkov niektorých majetkových krív
 - h) 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.
- 4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - 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. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 - 5. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 - 6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade neuhradenia nájomného a/alebo zálohy za služby za obdobie dvoch mesiacov nájom automaticky zaniká, k desiatemu dňu omeškania s platením nájomného za druhý mesiac. Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať najneskôr do dňa tohto automatického 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 omeškania s vypratáním nebytového priestoru.

VIII.

Odobzдание prenajatých priestorov

- 1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi nebytové priestory na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí priestorov. V protokole sa uvedú všetky skutočnosti, ktoré sú vzhľadom na nájomný vzťah prenajímateľa a nájomcu dôležité pre usporiadanie vzájomných vzťahov.
- 2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy z predmetu nájmu vypratať všetky zariadenia a všetko vybavenie nájomcu a predmet nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu spôsobeného nájomcom, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu finančné vyrovnanie/náhradu škôd.

IX.

Závěrečné ustanovenia

- 1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi v ich platnom znení.
- 2. Ak sa na základe tejto zmluvy vykonáva doručovanie písomností, ktorých následkom je vznik, zmena alebo zánik zmluvného vzťahu a/alebo dohodnutých podmienok, písomnosť sa považuje za doručení 10tým dňom od dňa odoslania formou doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenej na tejto zmluve (adresát) a to aj vtedy, ak adresát z akéhokoľvek dôvodu neprevzal, resp. odmietol písomnosť prevziať.
- 3. Neoddeliteľnou prílohou č. 3 tejto zmluvy je rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu j. č. 373/2023 zo dňa 09.08.2023 v súlade s ustanoveniami § 3 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

4. 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.
5. Zmluva je vyhotovená v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve obdrží nájomca, tri vyhotovenia prenajímateľ, jedno vyhotovenie MF SR a jedno vyhotovenie MŽP SR.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a zároveň v zmysle § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je slobodná, vážna a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylu, a že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu porozumeli a nemajú k nemu žiadne výhrady, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1 Kalkulačný list

Príloha č. 2 Situačný náčrt nebytových priestorov

Príloha č. 3 Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu j. č. 373/2023 zo dňa 09.08.2023

V Banskej Štiavnici, dňa 29. 07. 2024

Prenajímateľ
Slovenské banské múzeum

Slovenské banské múzeum
Kammerhofská 2
969 01 Banská Štiavnica

Ing. Peter Zorvan, PhD.
riaditeľ múzea

Nájomca
Mincovňa Kremnica, štátny podnik



Ing. Vlastimil Kalinec
riaditeľ podniku

KALKULAČNÝ LIST

vyhotovený k zmluve o nájme nebytových priestorov č. j.: 2/2024 uzatvorenej medzi Slovenským
banským múzeom ako prenajímateľom a spoločnosťou Mincovňa Kremnica, štátny podnik
ako nájomcom

I. časť: Základné nájomné užívania nebytových priestorov

nebytové priestory	89,24 m ² x 94,00 EUR / m ² / rok	= 8.388,56 EUR
mesačné nájomné:	8.388,56 : 12 =	699,05 EUR
Priestor WC:	5,76 m ² x 47,00 EUR / m ² / rok	= 270,72 EUR
mesačné nájomné:	270,72 : 12 =	22,56 EUR
mesačné nájomné:	8.659,28 : 12 =	721,61 EUR

II. časť: Služby spojené s užívaním nebytových priestorov

ročná záloha za vykurovanie - plyn:	1.020,00 EUR
mesačná záloha za vykurovanie - plyn :	85,00 EUR
ročná záloha za spotrebu vody:	60,00 EUR
mesačná záloha za spotrebu vody:	5,00 EUR
ročná záloha za spotrebu elektrickej energie:	2.892,00 EUR
mesačná záloha za spotrebu elektrickej energie:	241,00 EUR

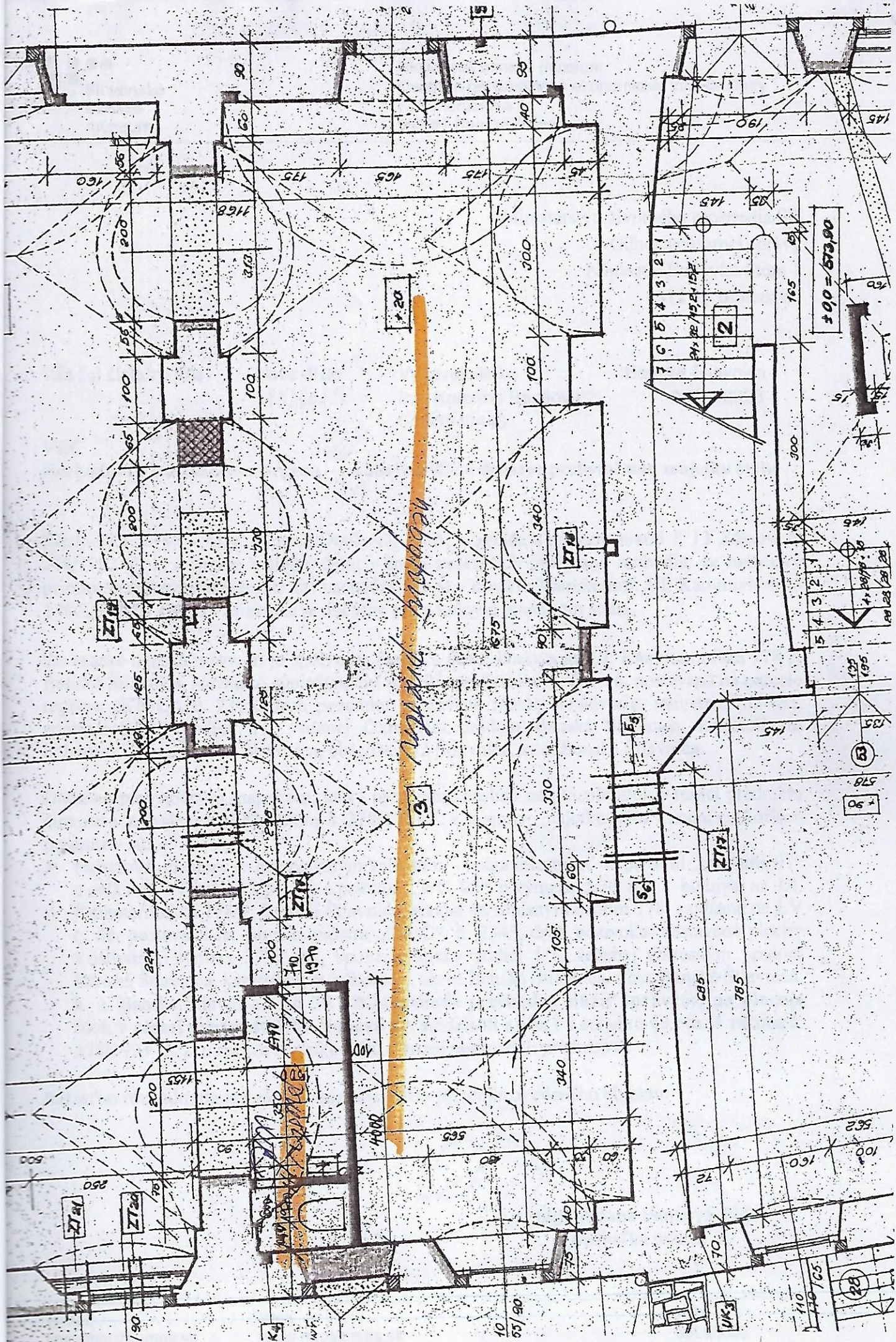
III. časť: Sumarizácia položiek

ročné nájomné:	8.659,28 EUR
ročná záloha za vykurovanie:	1.020,00 EUR
ročná záloha za vodné a stočné:	60,00 EUR
ročná záloha za elektrickú energiu:	2.892,00 EUR
SPOLU:	12.631,28 EUR

Mesačné nájomné:	721,61 EUR
Mesačná úhrada (služby):	331,00 EUR
Mesačná úhrada (nájomné + služby):	1 052,61 EUR

Príloha č. 2

SITUAČNÝ NÁKRES NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. j: 2/2024



Ministerstvo životného prostredia SR
Odbor vnútornej správy
Námestie Ľudovíta Štúra 1
812 35 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Banská Štiavnica
	343/2023	Ing. Katarína Barišová	09.08.2023
		045/6949443	

VEC

Rozhodnutie štatutárneho orgánu – riaditeľ'a SBM o dočasne prebytočnom majetku štátu

Riaditeľka SBM – Mgr. Zuzana Denková, PhD., v súlade s ustanoveniami § 13 Zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov rozhodla, že nebytový priestor o celkovej výmere 95 m² nachádzajúci sa v objekte Kammerhof, Ul. Kammerhofská 178/2, 969 01 Banská Štiavnica je dočasne prebytočným majetkom štátu.

Slovenské banské múzeum je správcom majetku štátu: budova na Ul. Kammerhofská 178/2, Banská Štiavnica, stavba so súpisným číslom 178, zapísaná na LV č. 56, postavená na parcele registra „KN-C“, č. 2345, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera 3737 m², spoluvlastnícky podiel 1/1, vedenej Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálnym odborom, okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica.

Dočasne prebytočným majetkom, ktorý prechodne neslúži na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti v zmysle ods. 4 §3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sú:

- Nebytové priestory so samostatným vchodom - jedna miestnosť na prízemí „predajňa 01“ o celkovej výmere 89,24 m² a priestor „WC 02“ o výmere 5,76 m² v budove na Ul. Kammerhofská 178/2, Banská Štiavnica, stavba so súpisným číslom 178, zapísaná na LV č. 56, postavená na parcele registra „KN-C“, č. 2345, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera 3737 m², spoluvlastnícky podiel 1/1, vedenej Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálnym odborom, okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica **a od 30.7.2024 nebude prechodne slúžiť správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti a v súvislosti s ním** (v súlade s §3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov).

Súčasťou rozhodnutia je i zakreslenie priestorov prízemia uvedeného objektu.



Slovenské banské múzeum
Kammerhofská 2
969 01 Banská Štiavnica

Mgr. Zuzana Denková, PhD.
riaditeľka múzea

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2024

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom nebytových priestorov so samostatným vchodom (miestnosť na prízemí o výmere 89,24 m² a priestor WC o výmere 5,76 m²) o celkovej výmere 95 m² v stavbe so súp. č. 178, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2345, nachádzajúcej sa v kat. území Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Štiavnica na liste vlastníctva č. 56 v celosti, ktoré sú bližšie špecifikované v článku I. bod 2. a v prílohe č. 2 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2/2024, do odplatného užívania Mincovne Kremnica, štátny podnik, Štefánikovo nám. 25/24, 967 01 Kremnica, IČO 00 010 448.

V Bratislave 28.08.2024

K spisu číslo: MF/13806/2024-821




Mgr. Martin Dziak
riaditeľ

odboru majetkovoprávneho