

**ZMLUVA**  
**o nájme nebytových priestorov č. 120/2024-STM**

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

STM-544/2024-100

ev. č.: 923/2024

**článok I.**  
**Zmluvné strany**

Prenajímateľ:

**Slovenská republika - Slovenské technické múzeum**  
sídlo: Hlavná č. 88, 040 01 Košice  
štatutárny orgán: Mgr. Zuzana Šullová – generálna riaditeľka  
IČO: 312 97 111  
DIČ: 202 144 3380  
IČ DPH: SK2021443380  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
č. účtu: SK90 8180 0000 0070 0007 1070  
právna forma: štátna príspevková organizácia  
zriaďovateľ: Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky  
zriaďovacia listina: Rozhodnutie MK SR č.: MK-1426/2010-10/5882, v znení Rozhodnutia MK SR č.: MK-2767/2015-110/13883  
telefón: 055/622 36 65  
e-mail: [stmke@stm-ke.sk](mailto:stmke@stm-ke.sk)  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

**FORGROP s.r.o.**  
sídlo: Jelšová 20, 040 22 Košice – mestská časť Vyšné Opátske  
štatutárny orgán: konatelia  
Ing. Peter Marin  
Ing. Marián Pajonk  
Ing. Daniel Dobiš  
IČO: 52 459 195  
DIČ: 212 103 1770  
IČ DPH: SK2121031770  
bankové spojenie: UniCredit Bank  
č. účtu IBAN: SK15 1111 0000 0014 4974 7002  
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
telefón: +421 911 296 692  
e-mail: [konatel@forgrop.com](mailto:konatel@forgrop.com)  
zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 46546/V  
(ďalej len ako „nájomca“)

a ďalej spolu prenajímateľ s nájomcom aj ako „zmluvné strany“, jednotlivito „zmluvná strana“.

**Vyhlasenie**

Zmluvné strany, každá jednotlivito vyhlasujú, že údaje dotknutej zmluvnej strany, uvedené v článku I. tejto zmluvy sú pravdivé, úplné a aktuálne a zaväzujú sa bez meškania oznámiť

druhej zmluvnej strane každú ich zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov, vyplývajúcich z tejto zmluvy; sú si vedomé, že pri neoznámení takejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť. Zmeny v údajoch, uvedených v článku I. tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú oznámiť druhej zmluvnej strane písomne do 3 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.

## **článok II. Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je odplatné prenechanie užívania nebytových priestorov nájomcovi a úprava práv a povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 98 m<sup>2</sup> - v časti budovy, nachádzajúcej sa na Hlavnej č. 88 v Košiciach, prízemie vľavo, zapísané na LV č. 8453, vedenom pre okres Košice I, obec Košice – Staré Mesto, katastrálne územie Stredné Mesto ako Stavby – palác mestský, súpisné číslo 47 na parcele CKN č. 32/1, a to:
  - miestnosť č. 113 o výmere 68,04 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 114 o výmere 10,37 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 115 o výmere 10,75 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 116 o výmere 8,84 m<sup>2</sup>,(ďalej len ako „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky, zverený do správy prenajímateľa.
4. Predmet nájmu bol Rozhodnutím generálnej riaditeľky o dočasnej prebytočnosti majetku štátu v správe Slovenského technického múzea č. 03/2024 zo dňa 09. 10. 2024 určený za dočasne prebytočný majetok.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov, že sú v stave spôsobilom na bežné užívanie a na dohodnutý účel nájmu a v takom stave, v akom sa nachádzajú, ich od prenajímateľa prijíma a preberá bez výhrad. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov bude spísaný záznam vrátane popisu stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia.

## **článok III. Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory na dohodnutý účel výkonu svojej podnikateľskej činnosti, t. j. pre zriadenie prevádzky špecializovaného baru so špecializovanými nápojmi.

## **článok IV. Doba nájmu a jeho skončenie**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov. Doba nájmu začne plynúť prvým dňom, nasledujúcim po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán – prenájom skončí dňom, uvedeným v takej písomnej dohode;
  - b) písomnou výpoveďou v prípade porušenia niektorého z ustanovení tejto zmluvy a z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
  4. V prípade, ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo zálohovej platby viac ako 30 dní, je výpovedná lehota jeden mesiac.
  5. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje bezodkladne vyrovnať svoje finančné záväzky, ktoré mu vznikli počas nájomného vzťahu, vypratať, uvoľniť a zápisnične odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie a prípadné odsúhlasené úpravy.
  6. V prípade, ak nájomca pri ukončení nájomného vzťahu neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi nebytové priestory, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestory na náklady, nebezpečenstvo a na ťarchu nájomcu, pričom nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie majetku nájomcu.

#### článok V. Doručovanie

1. Písomnosti určené prenajímateľovi, sa doručujú na adresu prenajímateľa, uvedenú v článku I. tejto zmluvy.
2. Písomnosti určené nájomcovi, sa doručujú na adresu nájomcu: Jelšová 20, 040 22 Košice.
3. Písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade, ak nájomca neprevezme, resp. odmietne prevziať doporučenú zásielku; za deň doručenia sa považuje posledný deň márneho uplynutia úložnej lehoty na pošte, resp. deň, kedy nájomca odmietol prevziať doručovanú zásielku.

#### článok VI. Výška nájomného a zálohových platieb spojených s nájmom, ich splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za nebytové priestory bolo stanovené v súlade s § 13 zákona 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vo výške **151,12.-€/m<sup>2</sup>/rok**, (slovom stopäťdesiatjeden eur dvanásť centov za m<sup>2</sup> ročne), t.j. 98 m<sup>2</sup> x 151,12.- € = **14 809,76.- € ročne**.
2. Nájomné je splatné v **mesačných splátkach vo výške každej splátky 1 234,15.- € mesačne** za každý kalendárny mesiac, na základe vystaveného daňového dokladu prenajímateľa – faktúry, so splatnosťou vždy do 25.-teho dňa v kalendárnom mesiaci za príslušný kalendárny mesiac, za ktorý sa mesačná splátka nájomného uhradza.

3. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške **mesačných zálohových platieb** za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a na platbe alikvotnej časti sumy na úhradu dane z nehnuteľnosti (ďalej spolu ako „zálohové platby“):

a) teplo .....	130.- €/mesiac
b) vodné, stočné .....	50.- €/mesiac
(podružný vodomer č. 9284924 – studená voda)	
c) elektrická energia (podružný elektromer č. 4301273).....	250.- €/mesiac
d) alikvotná časť sumy na úhradu dane z nehnuteľnosti.....	16.- €/mesiac

s p o l u: **446.- €/mesiac.**

Výška mesačnej zálohovej platby, uvedená v písm. a) **za spotrebu tepla**, je určená podielom podlahovej plochy predmetu nájmu k celkovej vykurovanej podlahovej ploche budov prenajímateľa na Hlavnej č. 86, č. 88, č. 90, Mäsiarska č. 49 v Košiciach, s ktorými je predmet nájmu technologicky spojený a je vypočítaná podľa skutočných nákladov prenajímateľa za spotrebované teplo v ročnom zúčtovacom období za obdobie od 01. januára 2023 do 31. 12. 2023.

Výška mesačnej zálohovej platby, uvedenej v písm. b) **vodné, stočné** a výška mesačnej zálohovej platby, uvedenej v písm. c) za spotrebu **elektrickej energie**, je určená podľa množstva nameranej skutočnej spotreby v predmete nájmu a je vypočítaná podľa skutočných nákladov prenajímateľa za vodné, stočné a nákladov prenajímateľa za spotrebovanú elektrickú energiu v predmete nájmu, vynaložených prenajímateľom v období od 01. 01. 2024 do 30. 06. 2024.

Výška mesačnej zálohovej platby uvedenej v písm. d) - alikvotná časť sumy na úhradu **dane z nehnuteľnosti** je určená na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o výške dane z nehnuteľnosti a je vypočítaná podľa podielu podlahovej plochy predmetu nájmu k celkovej výmere nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

4. Zálohové platby sú splatné v mesačných splátkach vo výške každej splátky 446.- € mesačne za každý kalendárny mesiac, na základe vystaveného daňového dokladu prenajímateľa – faktúry so splatnosťou vždy do 25.-teho dňa v kalendárnom mesiaci za príslušný kalendárny mesiac, za ktorý sa mesačná splátka uhrádza. K zálohovým platbám, uvedeným v čl. VI., ods. 3., písm. a), b), c) prenajímateľ uplatní a pripočíta sumu vo výške aktuálne platnej sadzby DPH v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, resp. podľa príslušného platného právneho predpisu.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť alebo inak upraviť výšku mesačnej zálohovej platby z dôvodu zvýšenia alebo zníženia ceny za príslušné poskytované plnenie, fakturovanej prenajímateľovi dodávateľom príslušného plnenia, resp. na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o výške dane z nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, a to bez nutnosti uzatvorenia dodatku k tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje upravenú výšku mesačnej zálohovej platby zaplatiť prenajímateľovi od prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení oznámenia prenajímateľa o vykonaní tejto úpravy nájomcovi.

5. Omeškanie nájomcu s úhradou nájomného alebo mesačnej zálohovej platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní po lehote splatnosti sa považuje za podstatné porušenie povinností nájomcu.
6. Rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých nebytových priestorov v priebehu štvrtročného zúčtovacieho obdobia, vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi vždy štvrtročne v každom kalendárnom roku za obdobie od 01. 01. do 31. 03. k 31. 03. príslušného kalendárneho roka, za obdobie od 01. 04. do 30. 06. k 30. 06. príslušného kalendárneho roka, za obdobie od 01. 07. do 30. 09. k 30. 09. príslušného kalendárneho roka a za obdobie od 01. 10. do 31. 12. k 31. 12. príslušného kalendárneho roka v štvrtročnom vyúčtovaní:
  - a) za spotrebované teplo – na základe vyfakturovanej ceny dodávateľa podľa podielu podlahovej plochy predmetu nájmu k celkovej vykurovanej podlahovej ploche budov prenajímateľa na Hlavnej č. 86, č. 88, č. 90, Mäsiarska č. 49 v Košiciach, s ktorými je predmet nájmu technologicky spojený;
  - b) za vodné, stočné – na základe vyfakturovanej ceny dodávateľa podľa skutočnej spotreby nájomcu, nameranej podľa podružného vodomeru č. č. 9284924;
  - c) za spotrebovanú elektrickú energiu – na základe vyfakturovanej ceny dodávateľa podľa skutočnej spotreby nájomcu, nameranej podľa podružného elektromeru č. 4301273;
  - d) alikvotnú časť sumy na úhradu dane z nehnuteľnosti – na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o výške dane z nehnuteľnosti podľa podielu podlahovej plochy predmetu nájmu k celkovej výmere nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
7. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi po predložení štvrtročného vyúčtovania prípadný vzniknutý nedoplatok najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia tohto vyúčtovania a prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi prípadný vzniknutý preplatok najneskôr v tej istej lehote.

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe štvrtročného vyúčtovania skutočných nákladov spotreby tepla, spotreby elektrickej energie, vodného a stočného, je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku jednotlivých mesačných zálohových platieb za služby, spojené s užívaním nebytových priestorov, a to bez nutnosti uzatvorenia dodatku k tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje upravenú výšku zálohovej platby zaplatiť prenajímateľovi od prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení oznámenia prenajímateľa o vykonaní tejto úpravy nájomcovi.
8. Náklady za používanie iných služieb hradí nájomca zo svojho dodávateľovi, s ktorým nájomca uzatvoril príslušnú zmluvu.
9. Nájomca je uzrozumený a súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť výšku nájomného o oficiálnu mieru inflácie za predchádzajúci rok, zverejnenú Štatistickým úradom SR, ktorú upravenú výšku nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi vo výške upravenej mesačnej splátky nájomného za každý kalendárny mesiac v súlade s touto zmluvou, bez nutnosti uzatvorenia dodatku k tejto zmluve, na základe oznámenia prenajímateľa a to od prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení tohto oznámenia prenajímateľa nájomcovi.
10. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo zálohovej platby za služby

spojené s užívaním nebytových priestorov podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

#### článok VII.

#### Práva povinností zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že je uzrozumený o tom, že budova, v ktorej sa nachádzajú prenajímané nebytové priestory, je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou a súčasťou mestskej pamiatkovej rezervácie, do ktorej je akýkoľvek zásah možný výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom a pod odborným vedením príslušného pamiatkového orgánu, príslušného stavebného úradu, resp. správcu nehnuteľnosti, v súlade s platnými právnymi predpismi. Nájomca je povinný starať sa o zachovanie kultúrnej pamiatky, udržiavať ju v dobrom stave a chrániť ju pred poškodením alebo znehodnotením.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe. V prípade, ak tak urobí, je takáto zmluva neplatná a považuje sa to za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy do výšky 3 000.- € v prenajatom nebytovom priestore hradí nájomca z vlastných prostriedkov, na vlastné náklady.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, príslušného stavebného úradu a pamiatkového úradu v súlade s platnými právnymi predpismi.
5. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov, spojených so zmenou prenajatých priestorov len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady alebo ich časť.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. V prípade havárie v objekte je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom, elektrine a pod.).
8. Nájomca zodpovedá v úplnom rozsahu za zabezpečenie ochrany pred požiarmi (protipožiarnu ochranu) v predmete nájmu počas doby trvania nájmu, je povinný v celom rozsahu plniť povinnosti, vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zodpovedá za dodržiavanie Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov; nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť každý požiar a vznik mimoriadnej udalosti aj prenajímateľovi. Nájomca nesmie do predmetu nájmu vnášať ani používať necertifikované elektrospotrebiče.

9. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, u vlastných technických zariadení nájomcu dodržiavanie Vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. 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 v znení neskorších predpisov a dodržiavanie ďalších povinností, vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, vykonávaných nájomcom v predmete nájmu na svoje náklady a nebezpečie. Nájomca plne zodpovedá za dodržiavanie týchto noriem. Odborné prehliadky, kontroly a úradné skúšky elektroinštalácie vykonáva prenajímateľ na svoje náklady.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu jeho zavinením, resp. následkom konania osôb, ktorým nájomca umožnil prístup. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi oprávnené preukázané náklady, sankcie, pokuty a plnenia, vyžadované príslušnými štátnymi orgánmi za porušenie zákonných povinností nájomcu, ktoré vznikli v dôsledku prevádzky nájomcu, ale budú alebo sú podľa platných právnych predpisov uplatnené u prenajímateľa.
11. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania tejto zmluvy zabezpečiť vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného za predmet nájmu a pre prípad, že takto určená hodnota nájmu za predmet nájmu bude vyššia než nájomné, platené nájomcom podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený uplatniť a fakturovať nájomcovi nájomné vo výške všeobecnej hodnoty nájmu určenej znaleckým posudkom, bez nutnosti uzatvorenia dodatku k tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje nájomné vo výške všeobecnej hodnoty nájmu určenej znaleckým posudkom platiť prenajímateľovi od prvého dňa kalendárneho štvrtého roka, nasledujúceho po písomnom oznámení prenajímateľa nájomcovi o výške všeobecnej hodnoty nájmu určenej znaleckým posudkom.
12. Ak nájomca pre vady veci, ktoré nespôsobil, môže užívať predmet nájmu len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania dohodnutých podmienok podľa tejto zmluvy.
14. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
15. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatých nebytových priestorov.
16. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úhrady, dohodnuté v tejto zmluve riadne a včas, v lehote ich splatnosti.

### **článok VIII. Zábezpeka**

1. Nájomca sa zaväzuje do 3 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy zložiť a počas celej doby trvania tejto zmluvy udržiavať na účte prenajímateľa peňažnú zábezpeku vo výške **1 165.- €** (slovom jedentisícstošesťdesiatpäť eur) bez DPH (ďalej len „zábezpeka“). Prenajímateľ je oprávnený zábezpeku použiť výlučne na započítanie proti svojim splatným pohľadávkam voči nájomcovi, ktoré súvisia s nájomným vzťahom založeným touto zmluvou, najmä proti pohľadávkam prenajímateľa na zaplatenie nájomného, zálohových platieb, úrokov z omeškania a nárokov na náhradu škody.

2. Použitie zábezpeky na úhradu záväzkov nájomcu prenajímateľ oznámi nájomcovi do 14 dní. Ak výška zábezpeky počas trvania nájmu klesne pod hodnotu určenú podľa tejto zmluvy, a to najmä z dôvodu jej použitia prenajímateľom podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný túto zábezpeku doplniť bezodkladne na základe písomnej výzvy prenajímateľa do výšky, uvedenej v tomto článku zmluvy. Prenajímateľ je povinný zábezpeku, resp. jej nepoužitú časť nájomcovi vrátiť v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa ukončenia nájmu a písomného protokolárneho vrátenia/odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.

Nájomca nemá právo od prenajímateľa požadovať úroky, výnos alebo iné peňažné plnenie zo zloženej zábezpeky.

3. Nájomca v súvislosti so splnením určených podmienok ponuky prenajímateľa na nájom nebytových priestorov, zverejnenej v Registri ponúkaného majetku štátu dňa 11. 10. 2024, zaplatil prenajímateľovi na účet prenajímateľa dňa 14. 10. 2024 titulom peňažnej zábezpeky sumu vo výške 1 165.- EUR, slovom jedentisícstošesťdesiatpäť eur. Zmluvné strany tejto zmluvy dohodli, že táto suma zábezpeky vo výške 1 165.- EUR, zaplatenej nájomcom ako záujemcom prenajímateľovi dňa 14. 10. 2024, sa nájomcovi nevráti, zostane na účte prenajímateľa a dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa stáva zábezpekou, uvedenou a špecifikovanou v bode 1. článku VIII. tejto zmluvy. Pre prípad, že táto zmluva z akéhokolvek dôvodu na strane prenajímateľa nenadobudne účinnosť, je prenajímateľ povinný zábezpeku bezodkladne vrátiť nájomcovi na účet nájomcu, uvedený nájomcom v tejto zmluve.

#### **článok IX.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú výslovne touto zmluvou upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami rozhodných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Obsah tejto zmluvy je možné zmeniť iba písomne, na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, inak je zmena alebo doplnenie neplatné. Zmeny alebo doplnenia sa vykonávajú formou vzostupne číslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve, platnosť ktorých je podmienená udelením písomného súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany, každá jednotlivito vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe prejavu slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v zmysle platných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany, každá jednotlivito súhlasia so zverejnením úplného znenia tejto zmluvy ako povinne zverejňovanej zmluvy podľa zákona č. 211/2000Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
6. V súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zmluva nadobúda účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.



7. Prílohou tejto zmluvy je grafický zakres predmetu nájmu.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých po ich podpísaní obomi zmluvnými stranami a po udelení príslušného súhlasu so zmluvou Ministerstvom financií SR, je jedno vyhotovenie určené Ministerstvu financií Slovenskej republiky, dve vyhotovenia pre nájomcu a dve vyhotovenia pre prenajímateľa.

V Košiciach dňa 31. 10. 2024.

podpisy zmluvných strán:

**SLOVENSKÉ  
TECHNICKÉ MÚZEUM  
040 01 KOŠICE, HLAVNÁ 88**

**Forgroup s. r. o.**  
Jelšová 20, 040 22 Košice  
IČO: 52 459 195

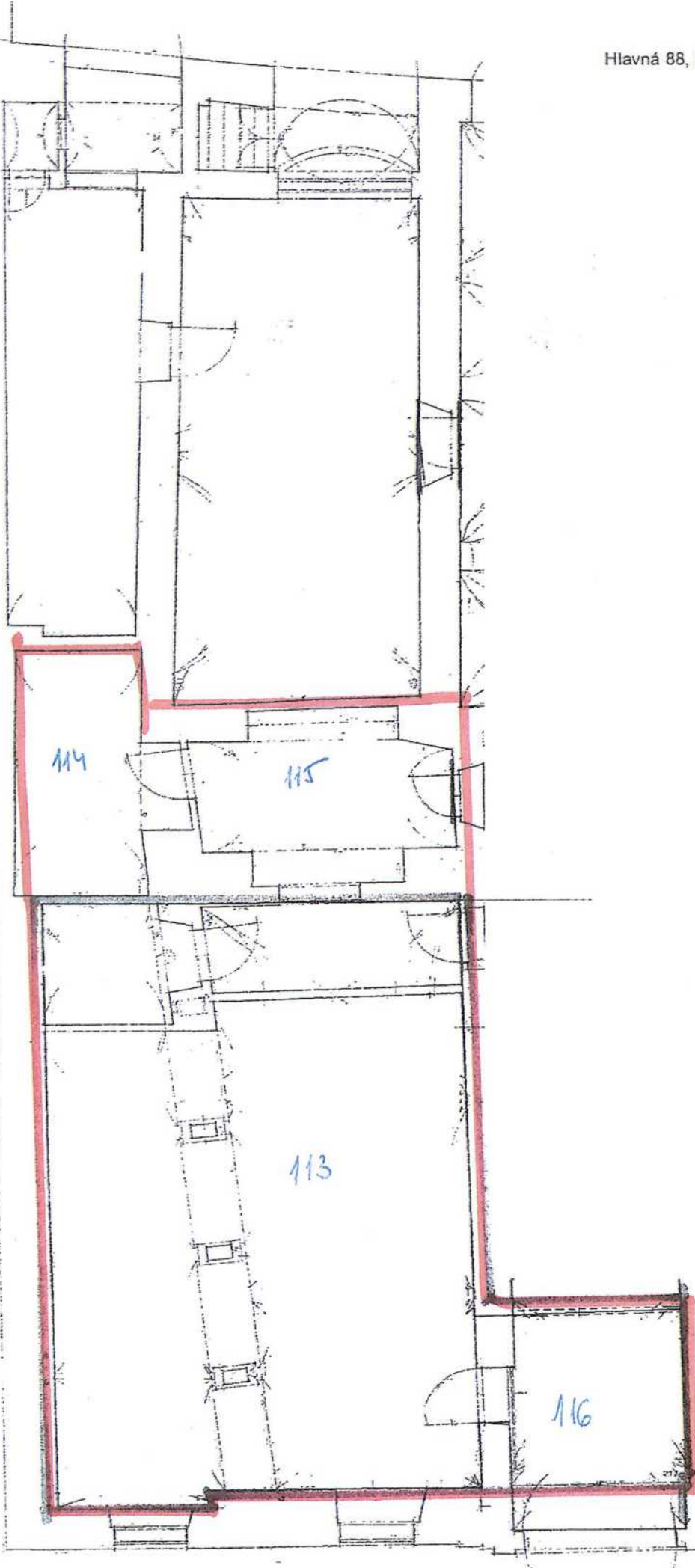
za prenajímateľa: **Mgr. Zuzana Sullová**  
generálna riaditeľka

za nájomcu: **Ing. Peter Marin**  
konateľ

**Ing. Daniel Dobiš**  
konateľ

PRÍLOHA - GRAFICKÝ ZÁKRES PREDMETU  
NÁJMU

Hlavná 88, Košice, ľavá strana



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 o celkovej výmere 98 m<sup>2</sup> na prízemí vľavo stavby (palác mestský, Hlavná 88) so súp. č. 47, situovanej na pozemku parcela C KN č. 32/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 8453, pričom poloha predmetu nájmu je popísaná v článku II. bod 2. a graficky znázomená v prílohe č. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 120/2024-STM, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti FORGROP s.r.o., Jelšova 20, 040 22 Košice - mestská časť Vyšné Opátske, IČO 52 459 195.

V Bratislave 28.11.2024  
K spisu číslo: MF/17095/2024-821



Mgr. ~~M~~ Martin Dziak  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho