Zmluva č. 3/2025-N
o nájme nebytových priestorov podľa zákona 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa § 663 až 684 a 720 Občianskeho zákonníka

---

I.
Zmluvné strany

I.1. Prenajímateľ: **Obec Maňa, Nám. M. R. Štefánka 7/1, 941 45 Maňa**
v zastúpení starostom obce **Mgr. Tomášom Pražákom**
IČO: **00309061**
DIČ: 2021059403
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Vráble
č .účtu: IBAN SK56 5600 0000 0022 6977 9001
(ďalej len „prenajímateľ")

I.2. N á j o m c a : **Soňa Prekopová Taldíková,**
Martinová 34, 951 88 Lúčnica nad Žitavou
IČO: 57097402
DIČ: 1076086352
bankové spojenie: [redacted]
č. účtu: [redacted]
(ďalej len „nájomca")

II.
Predmet zmluvy

II.1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený odovzdať nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne a na I. a II. nadzemnom podlaží budovy spoločenského domu (kultúrneho domu) v Mani, súpisné číslo 7, Námestie M. R. Štefánika 7/1, ktorý je postavený na parc. č. 88/1, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 944 m² v katastrálnom území Veľká Maňa, s celkovou podlahovou plochou nebytových priestorov 1997,21 m².
Špecifikácia týchto nebytových priestorov je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

II.2. Predmetom prenájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte v rozsahu **148,84 m²** a prenájom hnuteľného majetku, ktorý tvorí elektrický sporák, elektrická veľkoobjemová panvica, varný kotol, umývačka riadu a vzduchotechnika. Špecifikácia nebytových priestorov je uvedená v súpise podlahových plôch II. nadzemného podlažia, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II.3. Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu za účelom prevádzkovania kuchyne, prípravy a výdaja obedov pre zamestnancov obce, dôchodcov a iných záujemcov počas pracovných dní a na poskytovanie stravovacích služieb pre účely obce, pre rodinné oslavy, svadby, kary, plesy a iné, v súlade s predmetom podnikania nájomcu.

II.4. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu do odplatného užívania nájomcovi, ktorý ho preberá a zaväzuje sa riadne a včas platiť prenajímateľovi nájomné a ostatné platby dojednané touto zmluvou.

III.
Doba prenájmu

III.1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.10.2025 do 30.09.2035. Prenajímateľ je oprávnený skončiť zmluvu výpoveďou z dôvodov skutkovo vymedzených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. alebo ak nájomca závažným spôsobom poruší ktorúkoľvek povinnosť, ktorú na seba preberá touto zmluvou, pričom sa nevyžaduje predchádzajúca výzva voči nájomcovi na zjednanie nápravy. Nájomca je oprávnený skončiť zmluvu výpoveďou jedine z dôvodov skutkovo vymedzených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomca bezodkladne po uplynutí uvedenej lehoty nebytové priestory na vlastné náklady vyprázdni, uvedie do pôvodného stavu a vráti prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému užívaniu.

IV.
Cena prenájmu

IV.1. Nájomné za prenájom priestorov a hnuteľného majetku uvedených v bode II. je **60.- €/rok** a je stanovené dohodou podľa zákona č.18/96 Zb. v platnom znení takto :

148,84 m^2 x 60,- €/m^2/rok = 8930,40 €/rok, hnuteľný majetok 300,- €/rok.

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o hodnotu priemernej inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien na území Slovenskej republiky za obdobie 12 mesiacov predchádzajúceho kalendárneho roka. Rozhodujúca je hodnota inflácie zverejnená Štatistickým úradom SR. V prípade pochybnosti prenajímateľ požiada Štatistický úrad SR o potvrdenie hodnoty inflácie. Zvýšenie nájomného je účinné od prvého dňa kalendárneho mesiaca priamo nasledujúceho po tom, čo jednostranné písomné oznámenie o zvýšení nájomného dôjde do dispozičnej sféry nájomcu.

Nad rámec nájomného hradí nájomca náklady za dodávku energií a služby samostatne (el. energia, plyn, resp. kúrenie, vodné, vývoz fekálií, čistenie lapača tukov, odvoz komunálneho odpadu).

IV.2. Na úhradu plnení poskytovaných s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný platiť prenajímateľovi mesačne preddavky. Výšku mesačných preddavkov na plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov (ďalej len „preddavky na plnenia") určí nájomcovi prenajímateľ vždy na kalendárny rok podľa kalkulácií preddavkov dodatkom k zmluve, príp. jednostranným písomným oznámením. Nájomca je povinný platiť preddavky na nasledovné plnenia poskytované v súvislosti s užívaním prenajatých priestorov:

a) Dodávka vody.
Spotreba bude vyúčtovaná na základe spotreby teplej vody nameranej na podružných vodomeroch a spotreby studenej vody nameranej na podružnom vodomere.

b) Vývoz fekálií bude vyúčtovaný na základe celkovej spotreby vody (teplá, studená).

c) Spotreba el. energie za spoločné priestory bude platená na základe dohody, resp. na základe jednostranného písomného oznámenia prenajímateľa.

d) Spotreba plynu bude vyúčtovaná na základe pomeru podlahových plôch, ktorých rozdelenie je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

e) Čistenie lapača tukov bude vyúčtované na základe skutočných nákladov.

IV.3. Nájomné spolu s preddavkami na plnenia je nájomca povinný platiť mesačne dopredu, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca, a to bezhotovostnou platbou na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol (IČO nájomcu), alebo poštovou poukážkou na uvedený účet.

IV.4. Nájomné spolu s preddavkami na plnenia za mesiac október roku 2025 uhradí nájomca pred podpisom zmluvy.

IV.5. Za oneskorené plnenie nájomného alebo preddavkov na plnenia má prenajímateľ právo účtovať a nájomca povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,33 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

V.
Ostatné dojednania

V.1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu šetrným spôsobom, so starostlivosťou riadneho hospodára a chrániť predmet nájmu pred poškodením, stratou alebo zničením. Nájomca je povinný vykonávať sám na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu a je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať drobné vnútorné úpravy, vrátane montáže poplašného zariadenia za účelom sprevádzkovania nebytových priestorov podľa tejto zmluvy. Údržbu a opravy hmotného majetku, ktorý je predmetom nájmu, je povinný nájomca udržiavať vo funkčnom stave, v prípade poruchy zariadenia, tieto je povinný odstrániť sám na vlastné náklady. Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po skončení nájmu je nájomca povinný dať priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa nedohodne s prenajímateľom inak. Ak túto povinnosť nesplní, úpravu priestorov do pôvodného stavu vykoná prenajímateľ a náklady na túto úpravu je povinný uhradiť nájomca. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody na predmete nájmu, ktorú nájomca spôsobil počas užívania predmetu nájmu.

V.2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu a zabezpečovať stav prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.

V.3. Prenajímateľ zaistí poistenie objektu, nájomca zaistí poistenie zariadenia na vlastné náklady podľa všeobecných kritérií. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne vzniknuté škody na hnuteľnostiach nájomcu a ich odcudzenie.

V.4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov na jeho požiadanie.

V.5. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu prenájmu poskytovaním služieb uvedených v bode II.3. tejto zmluvy.

V.6. Nájomca je povinný vopred konzultovať a koordinovať pripravované podujatia konané v budove spoločenského domu s kultúrnou pracovníčkou obce.

V.7. Na kultúrno spoločenské podujatia organizované prenajímateľom a na iné pracovné porady prenajímateľa je nájomca povinný bezodplatne poskytnúť priestory jedálne

a primeranú časť chladiaceho boxu v nevyhnutne potrebnej miere prenajímateľovi. Prenajímateľ bez predchádzajúcej dohody s nájomcom nesmie využívaním týchto priestorov narušiť poskytovanie služieb nájomcu uvedených v bode II.3 tejto zmluvy.

V.8. Nájomca nemôže predmet nájmu ďalej prenajímať ani dávať do bezodplatného užívania iným právnickým a fyzickým osobám.

V.9. Nájom sa začína dňom **01.10.2025.** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy.

V.10. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

V.11. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých dostane nájomca i prenajímateľ 1 kus ako originál.

VI.
Podpisy zmluvných strán

V Mani, dňa 29. 9. 2025

[redacted]

.....

nájomca

V Mani, dňa 29.9.2025

OBEC MAŇA

[redacted]

.....

prenajímateľ

Povinná ručiteľská doložka
(ak je nájomcom právnická osoba: verejná obchodná spoločnosť, komanditná spoločnosť, spoločnosť s ručením obmedzeným, akciová spoločnosť alebo jednoduchá spoločnosť na akcie)

Štatutárny zástupca nájomcu
meno a priezvisko: .....

dátum narodenia: [redacted]

adresa trvalého pobytu: .....

preberám ako fyzická osoba ručenie za všetky záväzky nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy a v postavení ručiteľa vyhlasujem prenajímateľovi, že ako fyzická osoba splním všetky záväzky namiesto nájomcu, ak ich riadne a včas nesplní priamo nájomca. Ak mi zanikne funkcia štatutárneho zástupcu nájomcu, môj ručiteľský záväzok trvá naďalej.

V Mani, dňa 29. 9. 2025

[redacted]

podpis: .....

Príloha č. 1 k Zmluve č. 3/2025-N o nájme nebytových priestorov podľa zákona 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa § 663 až 684 a 720 Občianskeho zákonníka.

Pomenovanie nebytových priestorov na prenájom	Celkom podlahovej plochy v m^2
Jedáleň	58,42
čistá kuchyňa	32,40
špinavá kuchyňa	5,66
sklad zeleniny	5,16
chodba	7,20
soc. zariadenie	5,86
sklad potravín	6,54
chladiareň potravín	27,60
SPOLU :	**148,84**