Zmluva č. 3/2026-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. Štefánika 7/1, 941 45 Maňa,**
v zastúpení Ing. Peter Hudec, zástupca starostu obce
IČO : 00309061
DIČ: 2021059403
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Vráble
č. účtu: SK56 5600 0000 0022 6977 9001

I.2. N á j o m c a : **Miestna akčná skupina Združenia Termál**
Nám. M. R. Štefánika 1, 941 45 Maňa
v zastúpení Mgr. Tomáš Pražák, predseda
IČO : 42119545
DIČ : 2023237964
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a. s.
č. účtu : SK54 0900 0000 0002 4277 3735

II.
Predmet zmluvy

II.1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený odovzdať nebytové priestory nachádzajúce sa na I. , II. a III. nadzemnom podlaží budovy Spoločenského domu (kultúrneho domu) v Mani, Námestie M. R. Štefánika 1, ktorý je postavený na parc. č. 88/1, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 5184 m^2 v katastrálnom území Veľká Maňa, s celkovou podlahovou plochou nebytových priestorov 1997,21 m^2.
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 **14,75 m^2.** Špecifikácia týchto nebytových priestorov je uvedená v súpisoch podlahových plôch I. , II. a III. nadzemného podlažia, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II.3. Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu za účelom zriadenia skladu prevádzky kuchyne v Spoločenskom dome.

III.
Doba prenájmu

III.1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.09.2026 do 31.12.2029. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomca po uplynutí uvedenej lehoty nebytové priestory vyprázdni,

upraví do pôvodného stavu a vráti prenajímateľovi v stave odpovedajúcom bežnému užívaniu.

IV.
Cena prenájmu

IV.1. Nájomné za prenájom priestorov uvedených v bode II. je **885,- €/rok** a je stanovené dohodou podľa zákona č.18/1996 Zb. v platnom znení takto :

14,75 m^2 x 5 €/m^2/mesiac = 73,75,- €/mesiac

14,75 m^2 x 60 €/m^2/rok = 885,- €/rok

Nad rámec tejto ceny hradí nájomca náklady za dodávku energií samostatne (el. energia, plyn, resp. kúrenie).

IV.2. Na úhradu plnení poskytovaných s užívaním nebytových priestorov je nájomník 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. Nájomca je povinný platiť preddavky na nasledovné plnenia poskytované v súvislosti s užívaním prenajatých priestorov:

a) Spotreba el. energie bude vyúčtovaná paušálne 50,00 € ročne,
b) Spotreba vody bude účtovaná paušálne 50,00 € ročne,
c) Spotreba plynu bude vyúčtovaná na základe pomeru podlahových plôch, ktorých rozpis je prílohou tejto zmluvy.

IV.3. Nájomné spolu s preddavkami na plnenia, je nájomca povinný platiť mesačne dopredu na základe zmluvy vystavenej prenajímateľom a to bezhotovostnou platbou na účet obce uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol : 3/2026-N.

IV.4. Nájomné spolu s preddavkami na plnenia za mesiac september roku 2026 uhradí nájomca pri podpise tejto zmluvy.

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

V.
Ostatné dojednania

V.1. Nájomca je povinný vykonávať sám na vlastné náklady bežnú údržbu a je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať drobné vnútorné úpravy, vrátane montáže poplašného zariadenia za účelom sprevádzkovania nebytových priestorov podľa tejto zmluvy. Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom 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.

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 prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie.

V.5. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu prenájmu dodržať účel prenájmu tak ako je uvedený v bode II.3. tejto zmluvy.

V.6. Nájomca nemôže prenajaté priestory ďalej prenajímať iným právnickým a fyzickým osobám.

V.7. Nájom sa začína dňom: **01.09.2026**
Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy.

V.8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V.9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých dostane nájomca i prenajímateľ 1 kus ako originál.

VI.
Podpisy zmluvných strán

V Mani, dňa 25.8.2026

Miestna akčná skupina Združenia Termál Nám. M.R. Štefánika 1 941 45 Maňa IČO:42119545 -2-

.....
nájomca

V Mani, dňa 25.8.2026

OBEC MAŇA 1

.....
prenajímateľ