Zmluva č. 2/2025-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. Štefánika 7/1, 941 45 Maňa,**
v zastúpení Mgr. Tomášom Pražákom, starostom obce
IČO : 00309061
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 : **Nikoleta Ďurkovičová**
Trávnica ul. Hlavná 432/47, 941 46,
IČO : 50 940 716
bankové spojenie : [redacted]
č. účtu : [redacted]

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 **24,43 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 kancelárie poskytujúcej finančné poradenstvo (účtovníctvo, mzdová agenda) v súlade s predmetom podnikania nájomcu.

III.
Doba prenájmu

III.1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.07.2025 do 30.06.2030. 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 **1465,80 €/rok** a je stanovené dohodou podľa zákona č.18/96 Zb. v platnom znení takto :

24,43 m^2 x 60 €/m^2/rok = 1465,80 €/rok

Nad rámec tejto ceny hradí nájomca náklady za dodávku energií a služby samostatne (el. energia, plyn, resp. kúrenie, vodné, vývoz fekálií, vývoz TKO).

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) Dodávka vody.
Spotreba bude vyúčtovaná na základe dohody vo výške 3,6 m^3 ročne,
b) Vývoz fekálií bude vyúčtovaný na základe spotreby vody,
c) Spotreba el. energie bude vyúčtovaná paušálne 50,00 € ročne,
d) 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 : 2/2025-N.

IV.4. Nájomné spolu s preddavkami na plnenia za mesiac júl roku 2025 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: **01.07.2025**
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 16.06.2025

[redacted]

.....
nájomca

V Mani, dňa 16.6.2025

OBEC MAŇA
1

[redacted]

.....
prenajímateľ

Súpis podlahových plôch v KD – I. nadzemné podlažie (bez suterénu) od 01. 07. 2025

[redacted]

Číslo	miestnosť	plocha m²	užívateľ Obec Maňa podiel m²	užívateľ Pizzéria podiel m²	užívateľ Pošta podiel m²	Michal Hraška podiel m²	Nikoleta Ďurkovičová podiel m²
101	závetrie	28,20	8,40		9,40	0,59	0,59
102	zádverie	11,72	3,29		3,90	0,24	0,24
103	foyer	54,48	15,21		18,16	1,13	1,13
104	chodba	31,20	15,60		15,60		
105	šatňa	16,35	16,35				
106	WC muži	6,84	6,84				
107	WC ženy	5,30	2,65		2,65		
108	predsieň	40,20	40,20				
109	sobášna sieň	70,80	70,80				
110	prípr. miestnosť	16,20	16,20				
111	chodba	5,58	5,58				
112	matrika	14,68	14,68				
113	kuchynka	8,74	8,74				
114	kancelária	30,00	30,00				
115	kancelária	30,00	30,00				
116	kancelária	13,93	13,93				
117	rozhlas. ústredňa	13,93	13,93				
118	kancelária	12,02	12,02				
119	kancelária	15,10			15,10		
120	chodba	5,00			5,00		
121	kancelária	11,00			11,00		
122	kancelária	16,40			16,40		
123	upratovačky	6,43	6,43				
Spolu		**464,10**	**362,97**		**97,21**	**1,96**	**1,96**

Súpis podlahových plôch KD – II. nadzemné podlažie od 01. 07. 2025



[redacted]

Číslo	miestnosť	plocha v m²	Obec Maňa podiel m²	Michal Hraška podiel m²	Nikoleta Ďurkovičová podiel m²
201	schodisko	48,57	45,85	1,36	1,36
202	foyer	95,28	95,28		
203	kancelária	24,00	24,00		
204	knižnica	24,00	24,00		
205	knižnica	24,00	24,00		
206	upratovačky	1,86	1,86		
207	WC ženy	10,82	10,82		
208	WC muži	12,86	12,86		
209	spoločenská sála	213,50	213,50		
210	javisko	87,45	87,45		
211	schodisko	7,70	7,70		
212	jedáleň	58,42	58,42		
213	čistá kuchyňa	32,40	32,40		
214	špinavá kuchyňa	5,66	5,66		
215	sklad zeleniny	5,16	5,16		
216	chodba	7,20	7,20		
217	soc. zariadenie	5,86	5,86		
218	sklad potravín	6,54	6,54		
219	chladiareň potravín	27,60	27,60		
	spolu	**698,88**	**696,16**	**1,36**	**1,36**

OBEC MAŇ[redacted]



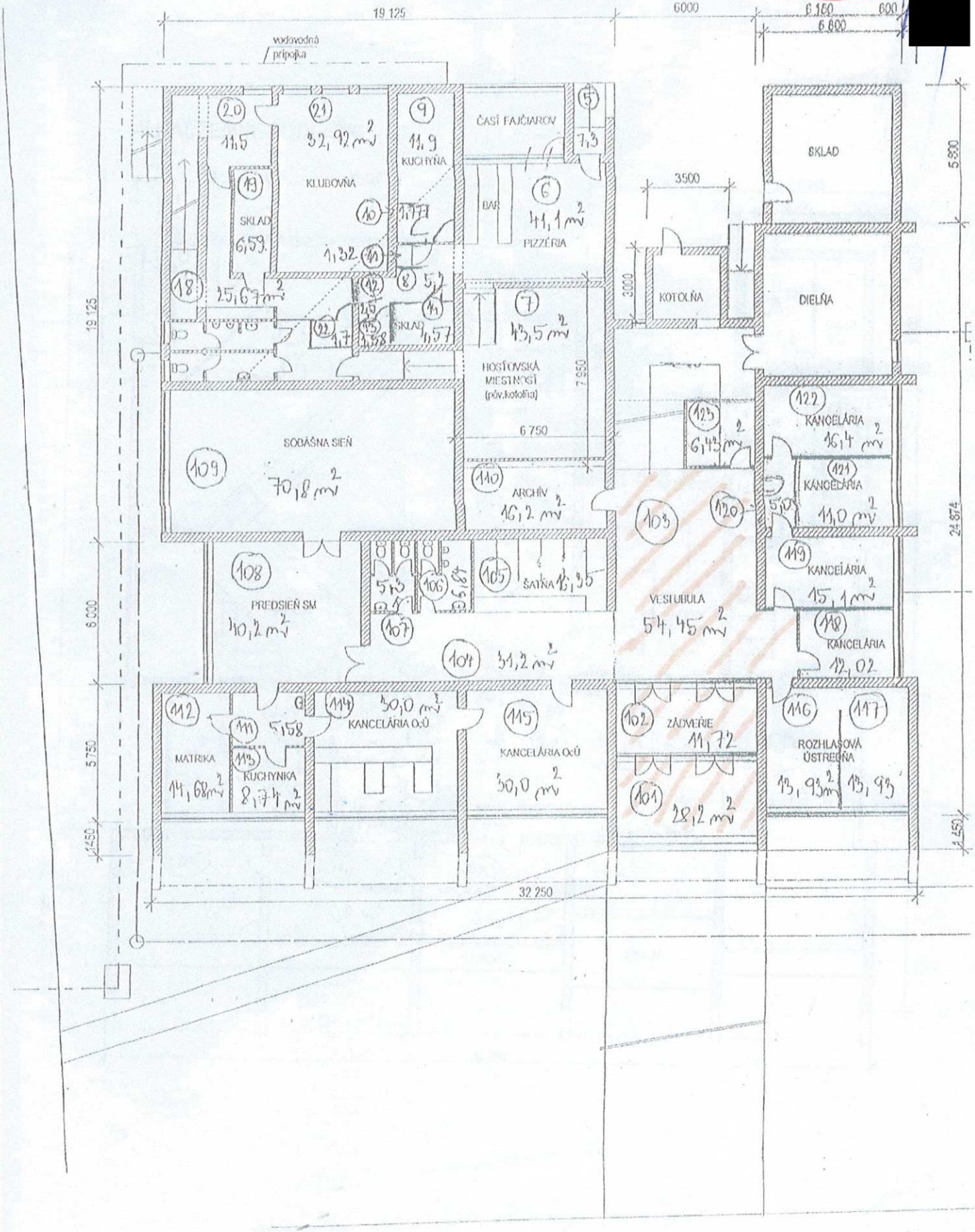
Súpis podlahových plôch KD – III. nadzemné podlažie od 01. 07. 2025

číslo	miestnosť	plocha m²	Obec Maňa podiel m²	Michal Hraška podiel m²	Nikoleta Ďurkovičová podiel v m²
301	schodisko	31,20	26,58	1,54	1,54
302	foyer	54,46	46,42	2,68	2,68
303	sklad	5,90	5,90		
304	sklad	3,69	3,69		
305	premietareň	18,50	18,50		
306	zasadačka	60,84	60,84		
307	chodba	7,65	7,65		
308	chodba	7,65	5,09	1,28	1,28
309	chodba	7,65	3,83	1,91	
310	chodba	7,65	3,83	3,82	
311	kancelária	15,20	15,20		
312	kancelária	15,20	15,20		
313	kancelária	15,18	15,18		
314	kancelária	14,93	14,93		
315	kancelária	14,75	14,75		
316	kancelária	14,75	14,75		
317	kancelária	14,75	0		14,75
318	kancelária	14,75	14,75		
319	kancelária	14,75	14,75		
320	kancelária	14,54	0	14,54	
321	kancelária	35,22	35,22		
322	kancelária	12,00	12,00		
323	kancelária	14,74	14,74		
324	kancelária	11,68	0		
325	kancelária	11,68	0		
326	soc.miestnosť	6,94	5,92	0,34	0,34
327	chodba	10,54	8,22	0,52	0,52
328	balkón	41,63	41,63		
329	balkón	22,33	22,33		
Spolu	**m²**	**520,75**	**473,01**	**26,63**	**21,11**

OBEC MAŇA
1

[redacted]

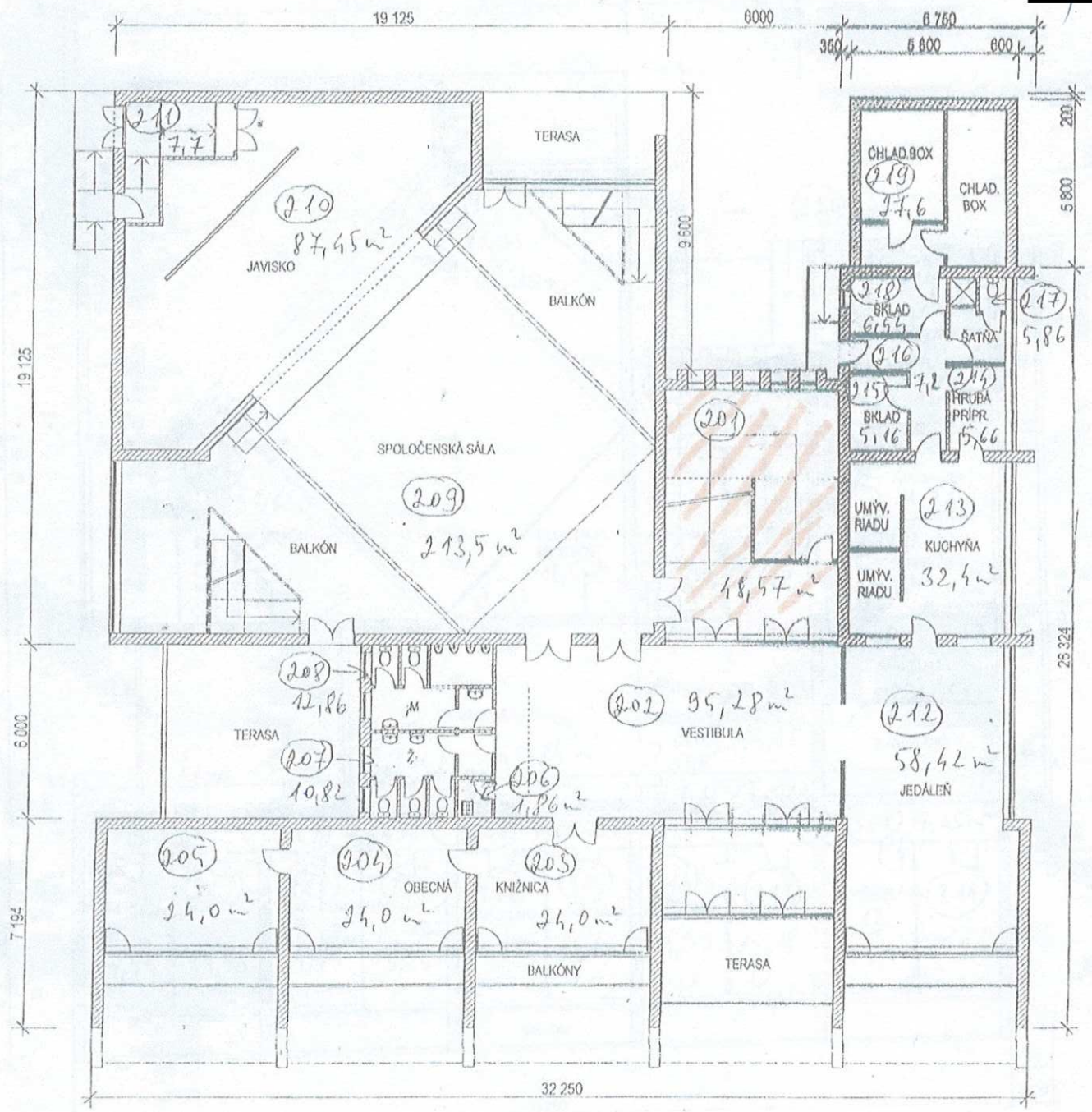
I.NADZEMNÉ PODLAŽIE – CELKOVÁ DISPOZÍCIA



OBEC MAŇ
1

[redacted]

II.NADZEMNÉ PODLAŽIE



OBEC MAN

1

[redacted]

III.NADZEMNÉ PODLAŽIE

