



Obec Priepasné
Priepasné 109, 906 15 Priepasné

PREZENČNÁ LISTINA
zo zasadania Obecného zastupiteľstva obce Priepasné,
konaného dňa 24.06.2026

	meno a priezvisko	podpis
Starosta obce :	Mgr.Peter Czere	
Zástupca starostu obce :	Peter Cigánek	
Poslanci OZ:	Hrajnoha Peter	
	Bc. Marek Ján	
	Mosnáček Martin	
	Mgr. Mládek Matúš	
Hlavný kontrolór:	Konečníková Jarmila	
Občania obce:	 (počet)	

Zapisovateľ: Mgr. Mozoláková Jana

DOHODA O SKONČENÍ NÁJMU
uzatvorená podľa § 516 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Nájomca:

HeBib s. r. o.
Priepasné 269, 906 15 Priepasné
IČO: 54 954 797
DIČ: 2121832163
zastúpená: Blanka Henčeková, konateľka
(ďalej len „nájomca“)

a

Prenajímateľ:

Obec Priepasné
Priepasné 109, 906 15 Priepasné
IČO: 00309851
DIČ: 2021039823
zastúpená: Mgr. Peter Czere, starosta obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

Článok I.
Predmet dohody

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 27.10.2022 Zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov v budove súpisné číslo 212 v obci Priepasné.
2. Zmluvné strany sa v súlade s článkom XI. bod 11.1 predmetnej zmluvy dohodli na ukončení nájomného vzťahu založeného uvedenou zmluvou.

Článok II.
Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.10.2022 sa skončí dňom 31.08.2026, ktorý je zároveň posledným dňom nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 31.08.2026 odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v súlade s ustanoveniami nájomnej zmluvy.
3. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací a preberací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Článok III.
Vysporiadanie záväzkov

1. Zmluvné strany sa zaväzujú najneskôr ku dňu skončenia nájmu vysporiadať všetky vzájomné záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy, najmä nájomné, úhrady za energie, služby, prípadné nedoplatky, škody a ostatné záväzky súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca uhradí všetky splatné záväzky vzniknuté do dňa skončenia nájmu.
3. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu po doručení vyúčtovaní od jednotlivých dodávateľov energií a služieb.

Článok IV.
Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Priepasné uznesením č. 462/2026 zo dňa 24.06.2026.
2. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
3. Dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne a vážne, a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Priepasnom dňa 29.6.2026

Za nájom

sná

V Priepasnom dňa 29.06.2026

Za prenajímateľa:

né

**Zmluva o nájme
nebytových priestorov v objekte Priepasné s. č. 212**

podľa ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 663 a nasl. Obč. zák.

uzatvorená medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: **Obec Priepasné, Priepasné 109, 906 15**
IČO: 00309851
DIČ: 2021039823
bankové spojenie v tvare IBAN: SK75 5600 0000 0046 9171 2004
zastúpený: Mgr. Peter Czere, starosta obce
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: **Gastro P.K. s.r.o., Samka Dudíka 167/8, Myjava 907 01**
IČO: 52 688 241
DIČ/IČ pre DPH: 2121113357 / SK2121113357
Bankové spojenie: SLSP a. s
č. účtu: SK84 0900 0000 0051 8080 7970
štatutárny orgán: Patrik Kubica
/ďalej len „nájomca“/

I. Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajímateľ je právnickou osobou, samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, ktorý za podmienok ustanovených právnymi predpismi, Štatútom obce Priepasné, ako aj Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Priepasné a s majetkom štátu, ktorý užíva obec zo 10.12.2025, samostatne hospodári s vlastným majetkom.

1.2. Nájomca je podnikateľom, zapísaným v príslušnom registri. Výpis z registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

1.3. Nájomca prehlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy disponuje finančnými prostriedkami v dostatočnom objeme potrebnom na splnenie všetkých jeho povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a tieto finančné prostriedky vzhľadom na verejný záujem prednostne vynaloží na splnenie povinností vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy.

1.4. Obecné zastupiteľstvo v Priepasnom v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Priepasné a s majetkom štátu, ktorý užíva obec zo dňa 10.12.2025 schválilo uzatvorenie tejto samostatnej nájomnej zmluvy na nebytové priestory v objekte Priepasné s. č. 212 pre nájomcu Gastro P.K. s. r. o. dňa 24.06.2026 uznesením č. 465/2026. Táto zmluva nemení ani neruší samostatnú nájomnú zmluvu medzi prenajímateľom a nájomcom schválenú uznesením Obecného zastupiteľstva obce Priepasné č. 231/2024 zo dňa 20.05.2024.

1.5. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy má voči prenajímateľovi vyrovnané všetky splatné peňažné aj nepeňažné záväzky vyplývajúce z doterajšieho, resp. predchádzajúceho nájomného vzťahu medzi Obcou Priepasné a spoločnosťou Gastro P.K. s. r. o., najmä záväzky na nájomnom, úhradách za služby spojené s nájomom, energiách, vodnom, stočnom, vývoze žumpy/septiku, odpadoch, nákladoch na revízie, zmluvných pokutách a úrokoch z omeškania. Ak ku dňu podpisu tejto zmluvy existujú splatné nedoplatky, nájomca sa zaväzuje uhradiť ich najneskôr pred podpisom tejto zmluvy; podpis zmluvy zo strany prenajímateľa môže byť podmienený

preukázaním ich úhrady. Nepravdivosť tohto vyhlásenia alebo neuhradenie splatných záväzkov sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Priepasné o schválení prenájmu nebytových priestorov podľa tejto zmluvy tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

II. Predmet zmluvy

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú výlučne

A) nebytové priestory v budove so súpisným číslom 212 na území obce Priepasné (objekt s pohostinstvom) na parcele registra KN-C č. 15290/6, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 284 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 765 pre katastrálne územie Priepasné, a to nebytový priestor s príslušenstvom vo výmere celkom 109,73 m² pozostávajúci z:

1. Zádverie o celkovej výmere 3,56 m²,
2. Predajňa o celkovej výmere 54,03 m²,
3. Hygienická/technická miestnosť o celkovej výmere 5,22 m²,
4. Sklad o celkovej výmere 32,42 m²,
5. Manipulačný priestor / rampa o celkovej výmere 12,43 m²,
6. WC - sociálne zázemie o celkovej výmere 2,07 m²

B) časť vonkajšej plochy určenej na užívanie nájomcom vo výmere celkom 600 m² z celkovej výmery parcely pri budove so súpisným číslom 212 na území obce Priepasné (objekt s pohostinstvom) na parcele registra KN-C č. 15290/5, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 961 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 765 pre katastrálne územie Priepasné, a to vyznačená časť spevnenej betónovej plochy (SBP) a drevenej terasy (DT) ako súvisiaca vonkajšia plocha k predmetu nájmu pozostávajúca z:

7. vyznačenej časti spevnenej betónovej plochy (SBP) a drevenej terasy (DT).

Nebytové priestory pohostinstva vo výmere 97,07 m², ktoré nájomca užíva na základe samostatnej nájomnej zmluvy schválenej uznesením Obecného zastupiteľstva obce Priepasné č. 231/2024 zo dňa 20.05.2024, nie sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a táto zmluva ich nemení ani neruší.

Prenajaté nebytové priestory podľa tejto zmluvy sú vyznačené v situačnom nákrese predmetu nájmu, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy. Ak zmluva používa aj situačný nákras širších súvislostí objektu, tento slúži iba na vyznačenie prístupov, spoločných alebo súvisiacich priestorov a nesmie rozširovať výlučný predmet nájmu nad rozsah uvedený v tomto článku.

Budova v Priepasnom so súpisným číslom 212 je budova obchodu a služieb a je v nezrekonštruovanom stave. Nájomca berie na vedomie, že touto zmluvou nadobúda právo užívať iba predmet nájmu uvedený v čl. II tejto zmluvy, t. j. priestory č. 1 až 6 vo výmere 109,73 m² a vyznačenú časť vonkajšej plochy č. 7 – spevnenej betónovej plochy (SBP) a drevenej terasy (DT) vo výmere 600 m² z celkovej výmery parcely KN-C č. 15290/5. Iné príľahlé prístupové cesty, ostatná časť dvora, schody, priestor pred objektom označený v prílohe č. 3 ako č. 10/P, prípadne iné manipulačné alebo spoločné plochy mimo rozsahu uvedeného v tomto článku nie sú touto zmluvou prenechané nájomcovi do výlučného užívania; nájomca ich môže používať iba nevýlučne a v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie predmetu nájmu, zásobovanie, prístup, údržbu a prevádzku, vždy tak, aby neobmedzoval prenajímateľa, ostatných užívateľov objektu, návštevníkov, verejnosť, vlastníkov/správcoov sietí ani záchranné zložky.

Strecha budovy, podkrovné priestory, nosné a obvodové konštrukcie budovy, fasáda, komíny, bleskozvod, hlavné rozvody, technologické priestory a iné časti budovy, ktoré nie sú výslovne uvedené v tomto článku ako predmet nájmu, nie sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a zostávajú plne v dispozičnom oprávnení prenajímateľa ako vlastníka budovy. Nájomca berie na vedomie, že nájom podľa tejto zmluvy nezakladá žiadne právo nájomcu k streche, podkroviu ani k budúcej prístavbe, nadstavbe, stavebným úpravám alebo technickým zariadeniam budovy, ak sa zmluvné strany výslovne písomne nedohodnú inak.

III. Účel nájmu

3.1. Predmet nájmu podľa tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje využívať ako ďalšie prevádzkové, kuchynské, skladové a súvisiace zázemie k svojej existujúcej prevádzke Hostinec pod Bradlom v objekte Priepasné s. č. 212, najmä na rozšírenie kuchynského zázemia, prípravu jedál, možnosť rozvozu jedál pre obyvateľov obce, stabilnejšie fungovanie prevádzky a doplnkové objednávanie alebo predaj tovaru a základných potravín pre obyvateľov, ak budú splnené všetky zákonné,

hygienické, technické a prevádzkové podmienky. Prípadné zabezpečenie dovozu potravín alebo stravy pre potreby obce alebo Materskej školy Priepasné nie je touto zmluvou dohodnuté ako záväzok obce odoberať tovary alebo služby od nájomcu; môže sa uskutočniť iba na základe osobitnej dohody, objednávky alebo zmluvy, pri splnení všetkých právnych, hygienických a verejno-obstarávacích podmienok. Nájomca je povinný pred začatím užívania predmetu nájmu na konkrétny účel zabezpečiť všetky povolenia, súhlasy, oznámenia a registrácie vyžadované osobitnými predpismi, najmä v oblasti verejného zdravotníctva (RÚVZ), ochrany pred požiarmi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygieny, odpadového hospodárstva a odborných prehliadok a skúšok technických zariadení.

Prenajímateľ touto zmluvou neudeľuje nájomcovi všeobecný ani neodvolateľný súhlas so zriadením alebo zápisom sídla, miesta podnikania alebo prevádzkarne nájomcu v predmete nájmu. Zápis adresy nehnuteľnosti ako sídla, miesta podnikania alebo prevádzkarne nájomcu do Obchodného registra, Živnostenského registra alebo inej verejnej evidencie je možný iba na základe predchádzajúceho osobitného písomného súhlasu prenájomcu ako vlastníka nehnuteľnosti s úradne osvedčeným podpisom, ak sa taký súhlas podľa právnych predpisov vyžaduje. Prenajímateľ je oprávnený udeliť takýto súhlas iba dočasne, najviac na dobu trvania tejto zmluvy alebo na dobu výslovne uvedenú v súhlase, a je oprávnený ho písomne odvolať najmä pri porušení tejto zmluvy, omeškaní nájomcu, skončení nájmu, potrebe ochrany majetku alebo dobrého mena obce, potrebe realizácie projektu obce alebo z iného odôvodneného dôvodu. Po skončení nájmu alebo po odvolaní súhlasu je nájomca povinný bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na zmenu alebo výmaz tejto adresy z príslušných registrov a na výzvu prenájomcu preukázať podanie príslušného návrhu alebo oznámenia.

3.2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory podľa tejto zmluvy užívať výlučne na dohodnutý účel. Prenájom priestorov má slúžiť najmä na zlepšenie prevádzkového zázemia, vytvorenie väčšej a lepšie vybavenej kuchyne, stabilnejšie fungovanie prevádzky v obci, zlepšenie podmienok na prípravu jedál a rozšírenie služieb pre obyvateľov obce. Tým nie je dotknutá pôvodná nájomná zmluva k priestorom pohostinstva ani možnosť dohodnúť podmienky organizovania podujatí osobitnou zmluvou.

3.3. K zmene účelu nájmu je potrebný písomný súhlas prenájomcu.

3.4. Prenajímateľ i nájomca zhodne potvrdzujú, že nájomca bol pred podpisom tejto zmluvy oboznámený s technicko-stavebným stavom predmetu nájmu.

IV. Doba nájmu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2026, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných právnych predpisov.

Zmluvné strany berú na vedomie, že predmet nájmu je do dňa 31.08.2026 vrátane viazaný nájomným vzťahom so spoločnosťou HeBib s. r. o., založeným Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.10.2022. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa môže uskutočniť najskôr po jeho odovzdaní spoločnosťou HeBib s. r. o. prenájomcu, a to aj dňa 31.08.2026. Riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom podľa tejto zmluvy začne najskôr dňa 01.09.2026.

4.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú vykonať fyzickou obhliadkou po jeho odovzdaní spoločnosťou HeBib s. r. o. prenájomcu, najskôr však po tom, ako budú priestory voľné, vypratané a spôsobilé na odovzdanie nájomcovi. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenájomca odovzdávací a preberací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

4.3 Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude aj súpis meračov a podružných meraní, ak sa týkajú predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, najmä pri spotrebe vody, plynu a elektrickej energie, spolu s uvedením ich výrobného čísla a počiatočného stavu, ak sú samostatne zistiteľné.

V. Výška a splatnosť nájomného

5.1. Výška nájomného za predmet nájmu podľa tejto zmluvy, t. j. za nebytové priestory vo výmere 109,73 m², je dojednaná s prihliadnutím na odborné vyjadrenie realitnej kancelárie SK HOME s. r. o. zo dňa 03.11.2025, ktoré stanovilo všeobecnú hodnotu prenájmu na sumu 131,90 €/mesačne. Po schválení Obecným zastupiteľstvom obce Priepasné predstavuje zmluvne dohodnuté nájomné sumu

140,00 €/mesačne (slovom: stoštyridsať eur mesačne), t. j. 1680,00 €/rok. Štvrťročná výška za predmet nájmu predstavuje sumu 420,-€/štvrťročne (slovom: štyristodvadsať eur). Toto nájomné sa týka výlučne predmetu nájmu podľa tejto zmluvy; nájomné z existujúcej samostatnej nájomnej zmluvy na priestory pohostinstva tým nie je dotknuté.

5.2. V sume nájomného podľa tejto zmluvy nie sú zahrnuté žiadne náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, energie ani žiadne iné platby.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné štvrťročne vopred, vo výške 420,00 € (slovom: štyristodvadsať eur) za príslušný kalendárny štvrťrok, v lehote 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľa. Prvé nájomné, resp. jeho pomernú časť za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho štvrťroka, vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi najneskoršie do 15. dňa po uplynutí kalendárneho mesiaca, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť. Ďalšie nájomné prenajímateľ vyúčtuje štvrťročne vopred, vždy najneskôr do 15 dní od začiatku príslušného kalendárneho štvrťroka. Ak nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho štvrťroka, nájomné sa určí v alikvotnej časti podľa počtu dní trvania nájmu v príslušnom kalendárnom štvrťroku. Nevystavenie alebo oneskorené vystavenie faktúry zo strany prenajímateľa sa nepovažuje za vzdanie sa práva na nájomné ani za odpustenie nájomného. Prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať nájomné aj dodatočne za celé obdobie trvania nájmu alebo užívania predmetu nájmu a nájomca je povinný takto vyúčtované nájomné zaplatiť v lehote 15 dní od doručenia faktúry, ak faktúra neurčuje neskorší deň splatnosti.

5.4. Faktúra je daňovým dokladom a bude obsahovať hlavne tieto náležitosti:

- označenie prenajímateľa a nájomcu,
- číslo zmluvy,
- číslo faktúry,
- deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
- označenie peňažného ústavu a účtu, na ktorý sa má platiť,
- fakturovanú sumu,
- pečiatku a podpis oprávnenej osoby ak je to vzhľadom na spôsob vyhotovenia a doručenia faktúry relevantné

5.5. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v bode 5.4. tejto zmluvy, resp. nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných daňových predpisov, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na prepracovanie. V takomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

5.6. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatých priestorov.

VI. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu a ich úhrada

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, najmä spotrebu elektrickej energie, plynu, vody, vývoz žumpy/septiku, revízie, odpady a iné služby, a to podľa faktúr, vyúčtovaní, podružných meraní, dohody strán alebo podľa iného preukázateľného spôsobu rozpočítania nákladov. Nedoplatky, resp. preplatky budú vyrovnané po doručení zúčtovania, a to do 30 dní od jeho doručenia. Nájomca si zabezpečuje vývoz žumpy/septiku a všetky potrebné revízie včas a podľa predpisov na vlastné náklady a jeden originál vykonanej revízie a vývozu žumpy doručuje preukázateľne prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať a zabezpečiť odvoz komunálneho odpadu v obci Priepasné na vlastné náklady a podľa platného všeobecne záväzného nariadenia obce Priepasné.

6.2. Nájomca je oprávnený uzatvoriť osobitné zmluvy na odvoz odpadu, dodávku iných služieb, upratovanie, zimnú údržbu alebo obdobné služby týkajúce sa predmetu nájmu a nevyhnutných prístupových, manipulačných alebo spoločných priestorov, ak tým nevzniknú náklady prenajímateľovi a ak tým nebudú dotknuté práva prenajímateľa alebo iných užívateľov objektu.

6.3. S prihliadnutím na bod 6.1. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady vykonávať údržbu a právnymi predpismi požadované odborné prehliadky a skúšky technických zariadení zriadených, užívaných alebo súvisiacich s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. To platí aj pre prípadné technické úpravy elektrických rozvodov, posilnenie ističa alebo iné úpravy potrebné pre prevádzku kuchyne alebo ďalšieho zázemia, ak budú vopred písomne odsúhlasené prenajímateľom a vykonané v súlade s právnymi predpismi. Uzatvorenie osobitných zmlúv podľa bodu 6.2 tejto

zmluvy nezaväzuje nájomcu povinnosti dodržiavať platné všeobecne záväzné nariadenia obce Prieasné, ak sa na predmet nájmu, jeho prevádzku alebo súvisiace služby vzťahujú.

6.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že odberné miesto elektrickej energie alebo zmluva o dodávke elektrickej energie súvisiaca s predmetom nájmu môže byť po dohode zmluvných strán alebo na základe písomnej požiadavky prenajímateľa, ak je to technicky a právne možné, prevedená na nájomcu.

V prípade prevodu odberného miesta elektrickej energie alebo zmluvy o dodávke elektrickej energie na nájomcu je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť všetky úkony potrebné na prepis odberného miesta alebo zmluvy, hradiť všetky platby dodávateľovi a distribútorovi elektrickej energie riadne a včas a bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nemeniť technické parametre odberu, najmä hlavný istič, meranie, tarifu ani dodávateľa spôsobom, ktorý by mohol obmedziť vlastníka budovy alebo budúce užívanie objektu. Po skončení nájmu alebo na základe písomnej výzvy prenajímateľa je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť na spätný prepis odberného miesta alebo zmluvy o dodávke elektrickej energie na prenajímateľa alebo na inú osobu určenú prenajímateľom.

6.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že odberné miesto elektrickej energie alebo zmluva o dodávke elektrickej energie súvisiaca s predmetom nájmu môže byť po dohode zmluvných strán alebo na základe písomnej požiadavky prenajímateľa, ak je to technicky a právne možné, prevedená na nájomcu.

6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje priestory, stavby, objekty a vonkajšie plochy, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, udržiavať v primeranom rozsahu podľa povahy jednotlivých častí, napríklad kosením, natieraním, zametáním, zbieraním odpadkov a pod. bezplatne, t. j. na vlastné náklady, bez nároku na refundáciu zo strany prenajímateľa.

VII. Osobitné zmluvné dojednania

7.1. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania tohto nájomného vzťahu bude vykonávať kompletnú bežnú aj generálnu údržbu predmetu nájmu rovnako ako aj nevyhnutné opravy alebo úpravy z vlastných finančných prostriedkov, t. j. na svoje náklady.

7.2. Nájomca je oprávnený vykonávať technické zhodnotenie, stavebné, technické, elektroinštalačné alebo iné úpravy predmetu nájmu a súvisiacich užívaných priestorov výlučne po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a len v rozsahu, spôsobom a za podmienok uvedených v tomto súhlase, v tejto zmluve a v príslušných povoleniach, vyjadreniach, odborných posúdeniach a revíziách. Bez takéhoto súhlasu nie je nájomca oprávnený vykonať žiadne zásahy do stavebných konštrukcií, rozvodov, technických zariadení, elektrickej prípojky, ističa, plynu, vody, kanalizácie, žumpy/septiku alebo iných súčastí nehnuteľnosti.

7.3. Všetky náklady, ktoré nájomca z vlastných finančných prostriedkov použije na technické zhodnotenie, stavebné úpravy, technické úpravy alebo iné zhodnotenie predmetu nájmu alebo nehnuteľnosti (napr. aj zateplenie, elektrické alebo plynové rozvody, posilnenie elektrického pripojenia/ističa, priedky, vodovodné batérie, výmenu okien, oplatenie, kuchynské alebo prevádzkové úpravy pevne spojené so stavbou a pod.), znáša nájomca výlučne na vlastné náklady. Ak sa zmluvné strany v predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa osobitne a výslovne nedohodnú inak, nájomca nemá počas trvania nájmu ani po skončení nájmu nárok na náhradu týchto nákladov, na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci, na vydanie bezdôvodného obohatenia ani na inú peňažnú alebo nepeňažnú kompenzáciu. Zhodnotenie, stavebné úpravy a veci pevne spojené s nehnuteľnosťou zostávajú po skončení nájmu bezodplatne Obci Prieasné ako vlastníkovi nehnuteľnosti; tým nie je dotknuté vlastníctvo nájomcu k hnutel'ným veciam, ktoré nie sú pevne spojené so stavbou a ktoré je možné odstrániť bez poškodenia nehnuteľnosti, ak prenajímateľ písomne neurčí inak.

7.4. Nájomca je povinný predchádzať akýmkoľvek škodám predmetu nájmu a užívaných priestorov a pre tento účel je oprávnený poistiť predmet nájmu a užívané priestory na vlastné náklady.

7.5. Ak bude pre užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy alebo pre vybudovanie väčšej kuchyne potrebné posilnenie elektrickej energie, výmena alebo navýšenie ističa, úprava elektroinštalácie, projektová dokumentácia, odborné posúdenie, vyjadrenie distribútora, revízia, povolenie alebo iný súhlas príslušného orgánu alebo správcu siete, nájomca je povinný zabezpečiť ich výlučne na vlastné náklady a až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca je povinný predložiť

prenajímateľovi doklady o vykonaní prác odborne spôsobilou osobou, revízne správy a súvisiacu technickú dokumentáciu. Samotné uvedenie predpokladanej potreby silnejšieho ističa v žiadosti nájomcu nezakladá súhlas prenájomcu s konkrétnym technickým riešením ani povinnosť prenájomcu znášať akékoľvek náklady.

VIII. Práva a povinnosti prenájomcu

8.1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu na užívanie v súlade s odovzdávacím a preberajúcim protokolom, podľa tejto zmluvy.

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť.

8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na ich majetku alebo na zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

8.3. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek, spravidla však za prítomnosti zástupcu nájomcu, kontrolovať priebeh rekonštrukcie, resp. stavebných prác.

8.4. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.

Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenájomcu vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať zástupcu nájomcu, resp. nájomcu.

8.5. Prenajímateľ je ako vlastník budovy oprávnený pripravovať, povoľovať a vykonávať stavebné, technické, energetické, elektroinštalčné, bezpečnostné, prevádzkové, údržbové alebo investičné úpravy budovy, jej konštrukčných častí, spoločných častí, príslušenstva, technických zariadení, rozvodov a zariadení slúžiacich prevádzke budovy, a to aj vtedy, ak tieto časti alebo zariadenia slúžia aj na ochranu, zásobovanie, prístup, prevádzku alebo riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom.

Nájomca berie na vedomie, že strecha, fasáda, komíny, bleskozvod, hlavné rozvody, prípojky, merania, rozvádzače, káblové trasy, ističe, prístupy, vonkajšie schodiská a iné stavebné alebo technické časti budovy sú súčasťou budovy vo vlastníctve prenájomcu alebo slúžia jej prevádzke ako celku. Skutočnosť, že tieto časti alebo zariadenia chránia predmet nájmu, umožňujú jeho užívanie alebo ich nájomca pri svojej prevádzke využíva, nezakladá nájomcovi výlučné právo rozhodovať o ich údržbe, oprave, rekonštrukcii, technickej úprave alebo budúcom využití a nie je tým dotknuté právo prenájomcu ako vlastníka budovy s nimi nakladať, opravovať ich, udržiavať, rekonštruovať, meniť alebo technicky zhodnocovať.

Prenajímateľ je oprávnený vykonať najmä opravu alebo rekonštrukciu strechy, podkrovia, fasády, komínov, bleskozvodu, hlavných rozvodov, vybudovanie alebo prístavbu vonkajšieho schodiska, zmenu prístupov, rozšírenie alebo preložku elektroinštalácie, navýšenie alebo úpravu elektrického pripojenia, ističov, merania, rozvádzačov, káblových trás a iných technických zariadení budovy, ak je to potrebné na riadnu správu, údržbu, bezpečnosť, prevádzku, energetické zhodnotenie, rekonštrukciu alebo budúce využitie budovy.

Nájomca je povinný takéto úkony prenájomcu strpieť a poskytnúť prenájomcu potrebnú súčinnosť, najmä umožniť primeraný prístup k dotknutým častiam budovy, technickým zariadeniam, rozvodom, meraniam a priestorom potrebným na vykonanie prác. Prenajímateľ bude pri plánovaných prácach postupovať tak, aby zásah do užívania predmetu nájmu bol primeraný účelu prác. V prípade havárie, poruchy, ohrozenia bezpečnosti, vzniku škody alebo potreby bezodkladného zásahu je prenájomca oprávnený vykonať nevyhnutné úkony aj bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi.

8.6. Ak si úpravy podľa bodu 8.5 tejto zmluvy alebo havarijný, bezpečnostný, technický, projektový alebo dotačný dôvod vyžadujú zásah do rozvodov, elektroinštalácie, technických zariadení alebo inštalácií nachádzajúcich sa v predmete nájmu alebo s predmetom nájmu súvisiacich, nájomca je povinný takýto zásah strpieť, umožniť vstup oprávneným osobám, poskytnúť potrebnú súčinnosť, dočasne prispôbiť prevádzku a strpieť primerané obmedzenie alebo prerušenie užívania v nevyhnutnom rozsahu. Prenajímateľ oznámi plánované zásahy nájomcovi vopred, ak tomu nebráni havária, naliehavý technický stav alebo ochrana majetku, zdravia alebo bezpečnosti.

8.7. Prenajímateľ je oprávnený pripravovať, podávať a realizovať projekty financované z prostriedkov Európskej únie, štátneho rozpočtu, samosprávneho kraja, environmentálnych,

energetických, regionálnych alebo iných verejných zdrojov, ako aj projekty verejno-súkromnej spolupráce alebo iné partnerské projekty, ak sa týkajú budovy, jej technického zhodnotenia, energetickej obnovy, dostupnosti, bezpečnosti, verejnej vybavenosti alebo služieb obce. Nájomca je povinný svojim konaním neohrozovať oprávnenosť výdavkov, verejné obstarávanie, pravidlá štátnej pomoci, pravidlá udržateľnosti, publicitu projektu, kontroly a audity a je povinný poskytnúť prenajímateľovi a oprávneným kontrolným orgánom potrebnú súčinnosť, prístup a doklady v rozsahu súvisiacom s predmetom nájmu a užívaním budovy.

IX. Práva a povinnosti nájomcu

9.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu a v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu a užívané priestory obvyklým spôsobom, výlučne na dohodnuté účely v súlade so zásadami riadneho hospodárenia a v súlade s právnymi predpismi, všeobecne záväznými nariadeniami obce a záväznými technickými normami, tým nie sú dotknuté ustanovenia podľa článku VII. tejto zmluvy.

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy vrátane vyznačenej časti vonkajšej plochy č. 7 – spevnenej betónovej plochy (SBP) a drevenej terasy (DT) vo výmere 600 m², ako aj nevyhnutné prístupové, manipulačné a spoločné plochy iba v rozsahu potrebnom na riadne užívanie predmetu nájmu. Prilahlé prístupové cesty, priestor pred objektom označený v prílohe č. 3 ako č. 10/P, schody, ostatná časť dvora, oplotenie a iné spoločné alebo vonkajšie plochy na parcele registra KN-C č. 15290/5, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 961 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 765 pre katastrálne územie Priepasné, ktoré nie sú výslovne zahrnuté do predmetu nájmu podľa čl. II tejto zmluvy, nie sú predmetom výlučného nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca ich môže užívať iba nevýlučne a v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie predmetu nájmu, najmä na prístup, zásobovanie, údržbu a prevádzku, vždy tak, aby neobmedzoval prenajímateľa, ostatných oprávnených užívateľov objektu, návštevníkov, verejnosť, vlastníkov alebo správcov sietí ani záchranné zložky. Tým nie je dotknuté užívanie nebytových priestorov výslovne uvedených v čl. II tejto zmluvy, vrátane manipulačného priestoru / rampy vo výmere 12,43 m².

Zmluvné strany berú na vedomie, že pri objekte Priepasné s. č. 212 sa nachádza existujúca terasa s prístreškom, s účelom využitia na sedenie a ochranu pred nepriaznivými poveternostnými vplyvmi. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti umožňuje nájomcovi, v rámci užívania vyznačenej časti vonkajšej plochy podľa čl. II tejto zmluvy a v záujme podpory miestnych služieb, komunitného života, primeranej návštevnosti obce a riadneho využitia budovy obchodu a služieb, užívať existujúcu terasu a bezprostredne súvisiacu časť vyznačenej vonkajšej plochy na účel vonkajšieho sedenia pre verejnosť, návštevníkov obce a zákazníkov prevádzky.

Oprávnenie podľa tohto bodu sa vzťahuje výlučne na existujúcu terasu, drevenú terasu a bezprostredne súvisiacu časť vyznačenej vonkajšej plochy pri tejto terase v rozsahu podľa čl. II tejto zmluvy a prílohy č. 3 tejto zmluvy; nevzťahuje sa na priestor pred budovou označený v prílohe č. 3 ako „10. priestor pred budovou“ a „P“, ktorý nie je predmetom nájmu, nie je súčasťou povoleného vonkajšieho sedenia a nájomca k nemu nezískava žiadne osobitné užívacie ani výlučné právo.

V rámci uvedeného oprávnenia je nájomca oprávnený umiestniť výlučne voľne premiestniteľné prvky vonkajšieho sedenia, najmä stoly, stoličky, lavice, slnečníky alebo obdobné mobiliárové prvky, bez pevného spojenia so zemou, bez kotvenia, základov, stavebných úprav alebo úpravy podkladu. Toto oprávnenie nezakladá nájomcovi výlučné nájomné právo k parcele registra KN-C č. 15290/5, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 961 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 765 pre katastrálne územie Priepasné, ani k inej vonkajšej ploche a neoprávňuje nájomcu zriaďovať, rozšíriť alebo upraviť prístrešok, terasu, pódium, skladovací priestor, oplotenie, predajný prvok, reklamnú konštrukciu alebo inú stavbu či konštrukciu pevne spojenú so zemou bez predchádzajúceho osobitného písomného súhlasu prenajímateľa a bez splnenia príslušných právnych, technických a povolovacích podmienok.

Na priestore pred budovou označenom v prílohe č. 3 ako „10. priestor pred budovou“ a „P“ nie je nájomca oprávnený umiestňovať stoly, stoličky, lavice, slnečníky, reklamné, predajné, skladové, technické ani iné zariadenia, organizovať vonkajšie sedenie, vykonávať predaj, skladovať veci, zužovať alebo obmedzovať priechodnosť ani tento priestor inak prevádzkovo využívať. Uvedený priestor zostáva zachovaný ako priestor pred budovou určený najmä na voľný prístup, priechod,

obsľuhu, bezpečnosť, zásah záchranných zložiek a potreby prenajímateľa, ak prenajímateľ v budúcnosti výslovne písomne nerozhodne inak.

Nájomca je povinný zabezpečiť, aby vonkajšie sedenie bolo udržiavané v čistote a poriadku, aby neobmedzovalo prístup, zásobovanie, údržbu, priechodnosť a bezpečnosť, nebránilo užívaniu dotknutých plôch prenajímateľom, oprávnenými osobami, správcami sietí alebo záchrannými zložkami a aby neohrozovalo dobré meno obce, verejný poriadok, bezpečnosť, hygienu ani práva tretích osôb. Prenajímateľ je oprávnený určiť rozsah, režim, časové alebo prevádzkové podmienky užívania vonkajšieho sedenia a v odôvodnených prípadoch požadovať jeho dočasné odstránenie alebo úpravu.

Nájomca ako prevádzkovateľ zodpovedá za to, že užívanie predmetu nájmu, existujúcej terasy, vonkajšieho sedenia a súvisiacej časti dvora vo vzťahu k zákazníkom, návštevníkom a verejnosti bude počas celej doby nájmu zabezpečené v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami, opatreniami, pokynmi, povoleniami, registráciami a požiadavkami príslušných orgánov verejnej správy, najmä orgánov verejného zdravotníctva/RÚVZ, ochrany pred požiarmi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia a odpadového hospodárstva. V prípade kontroly, výzvy, opatrenia, zisteného nedostatku alebo iného úkonu RÚVZ alebo iného príslušného orgánu týkajúceho sa prevádzky nájomcu, vonkajšieho sedenia, terasy alebo užívania súvisiacich plôch je nájomca povinný bezodkladne zabezpečiť nápravu, niešť s tým súvisiace náklady a bezodkladne informovať prenajímateľa o doručených písomnostiach, opatreniach alebo zisteniach. Ak by v dôsledku konania alebo opomenutia nájomcu vznikla prenajímateľovi škoda, náklady alebo iný právny následok, nájomca je povinný ich prenajímateľovi nahradiť v rozsahu prípustnom podľa právnych predpisov; tým nie je dotknutá zodpovednosť prenajímateľa za skutočnosti, ktoré výlučne spôsobil prenajímateľ.

Skutočnosť, že dvor alebo jeho časť je oplotená alebo prístupná cez uzamykateľnú bránu, sama osebe nezakladá nájomcovi výlučné nájomné právo k tejto ploche. Režim prístupu, uzamykania a užívania dvora určuje prenajímateľ tak, aby bol zachovaný prístup prenajímateľa, oprávnených osôb, správcov sietí, záchranných zložiek a iných oprávnených užívateľov.

Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu a pri užívaní prilahlých prístupových, manipulačných, spoločných a vonkajších plôch postupovať tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu, znečisteniu, zablokovaniu alebo obmedzeniu prevádzky ostatných užívateľov. Škody, ktoré nájomca spôsobí na predmete nájmu alebo na súvisiacich užívaných plochách, je povinný odstrániť bezodkladne a na vlastné náklady; ak tak neurobí, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť odstránenie škody na náklady nájomcu.

Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa, najneskôr však v lehote 8 pracovných dní od zmeny o dôležitých zmenách údajov nájomcu (napr. obchodné meno, právna forma, sídlo a pod.), ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu, nariadení exekúcie na majetok nájomcu, začatie súdnych a trestných konaní (aj konania začaté len vo veci) týkajúcich sa hoci aj nepriamo plnenia ustanovení tejto zmluvy a pod.

9.2. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.

Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním nehnuteľností, ktoré vznikli jeho zavinením príp. z nedbanlivosti, zavinením príp. nedbanlivosťou osôb, ktoré zamestnáva alebo ktorým nehnuteľnosti sprístupnil, a to podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Nájomca je povinný vzniknuté škody bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. V prípade, ak vzniknutú škodu nájomca neodstráni, je oprávnený tak urobiť prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu všetky náklady spojené s odstránením vzniknutej škody, navýšené o 15 % (pätnásť percent) z titulu zmluvnej pokuty.

9.3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov na úseku BOZP, protipožiarnej ochrany, hygieny a ochrany životného prostredia a zabezpečiť si príslušnú dokumentáciu na vlastné náklady.

9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce

a) pre ochranu pred požiarom v zmysle zákona MV SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii

b) pre vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky 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

c) pre vykonávanie odbornej prehliadky a odborné skúšky elektrických spotrebičov a elektrického ručného náradia v zmysle STN 331600 a 331610.

d) pre plnenie potrebných opatrení po celú dobu nájmu a je povinný dodržiavať všetky právne predpisy najmä v oblasti ochrany životného prostredia, nakladania s odpadmi, hygienické a zdravotné predpisy.

Ďalej je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť vykonanie odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení, najmä, nie však výlučne elektrických zariadení, plynových zariadení, kontroly elektrických spotrebičov, odborných prehliadok a skúšok a na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie zistených závad.

Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia a zariadenia na požiaru ochranu, ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva nájomca podľa aktuálne platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách. Po skončení nájmu je nájomca povinný spolu s vrátením nehnuteľností odovzdať prenajímateľovi všetky revízne správy za obdobie trvania nájmu vydané pre všetky vyhradené technické zariadenia.

9.5. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať k nehnuteľnostiam akékoľvek iné práva v prospech tretích osôb okrem tých, ktoré explicitne uvádza táto zmluva.

9.6. V prípade havarijného stavu predmetu nájmu je nájomca povinný bezodkladne tento stav odstrániť na svoje náklady a informovať o tejto skutočnosti prenajímateľa. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o poistných udalostiach v zmysle poistnej zmluvy prenajímateľa, s ktorou bol oboznámený.

9.7. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť všetky opravy, údržbu a odstránenie závad súvisiace s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, ak nejde o časti budovy alebo technické zariadenia, ktoré podľa tejto zmluvy nie sú predmetom nájmu alebo ktoré má zabezpečovať prenajímateľ ako vlastník budovy.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy a údržbu súvisiace s užívaním predmetu nájmu a ním vykonanými alebo prenajímateľom odsúhlasenými úpravami, najmä vnútorné prevádzkové úpravy, zariadenia, vybavenie a rozvody slúžiace jeho prevádzke. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na strechu, podkrovné priestory, hlavné nosné a obvodové konštrukcie, fasádu, budúce vonkajšie schodisko, hlavné rozvody a iné časti budovy, ktoré nie sú predmetom nájmu, pokiaľ ich poškodenie nespôsobil nájomca alebo osoby, ktorým umožnil prístup. K vykonaniu opráv a úprav je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o predchádzajúci písomný súhlas.

9.8. Nájomca po celú dobu nájmu nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosti alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

9.9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na predmete nájmu.

Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu prostredníctvom oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby. Je tiež povinný preukázať prenajímateľovi uzatvorenie zmluvy s osobou oprávnenou na odvoz a likvidáciu odpadu.

9.10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať, uviesť ho do stavu zodpovedajúceho zmyslu, účelu a trvaniu zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vrátiť ho prenajímateľovi v užívaní schopnom stave.

Povinnosť vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi sa považuje za splnenú vrátením všetkých kľúčov a odovzdaním kompletnej technickej dokumentácie k predmetu nájmu a k úpravám vykonaným nájomcom počas nájmu, najmä revízných správ, projektovej dokumentácie, posudkov a obdobných dokladov, ktoré má nájomca podľa tejto zmluvy odovzdať prenajímateľovi.

9.11. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a vykonávať svoju prevádzku spôsobom, ktorý nepoškodzuje dobré meno, dôveryhodnosť a reprezentáciu Obce Priepasné ako vlastníka objektu a ako verejnoprávnej korporácie. Nájomca je povinný zabezpečiť slušné, primerané a dôstojné správanie svojich zamestnancov, zmluvných partnerov a osôb, ktorým umožní vstup do predmetu

nájmu, zachovávať čistotu, verejný poriadok, nočný pokoj, bezpečnosť, hygienu a primeranú úroveň poskytovaných služieb, zdržať sa konania spôsobilého vyvolať opodstatnené sťažnosti obyvateľov alebo návštevníkov obce a bezodkladne riešiť podnety prenajímateľa týkajúce sa správania, poriadku, hluku alebo reprezentácie obce.

9.12. Nájomca je povinný strpieť a umožniť prenajímateľovi, ním povereným osobám, projektantom, zhotoviteľom, dodávateľom energií, správcom sietí, kontrolným orgánom a osobám zabezpečujúcim dotácie alebo projekty vstup do predmetu nájmu a súvisiacich priestorov v rozsahu potrebnom na kontrolu, zameranie, projektovanie, povoľovanie, realizáciu, revízie, skúšky, údržbu, stavebné alebo elektroinštalačné práce, vybudovanie vonkajšieho schodiska, úpravu elektroinštalácie, pripojenia alebo iných technických zariadení budovy, ako aj na splnenie podmienok príslušnej výzvy, zmluvy o poskytnutí príspevku, verejného obstarávania, udržiateľnosti, auditu alebo kontroly.

9.13. Nájomca je povinný pri odovzdaní predmetu nájmu alebo bezodkladne po výmene zámkov odovzdať prenajímateľovi jednu náhradnú sadu kľúčov od predmetu nájmu a od vstupov potrebných na prístup k predmetu nájmu, súvisiacim priestorom a technickým zariadeniam budovy. Prenajímateľ je oprávnený použiť náhradnú sadu kľúčov iba v odôvodnených prípadoch, najmä pri havárii, požiari, poruche, ohrození majetku, zdravia alebo bezpečnosti, pri potrebe neodkladného zásahu, pri výkone kontroly podľa tejto zmluvy alebo pri výkone práv prenajímateľa podľa tejto zmluvy. Ak to povaha veci a naliehavosť situácie umožňuje, prenajímateľ pred použitím náhradnej sady kľúčov nájomcu vopred kontaktuje, a to telefonicky, e-mailom, SMS správou alebo iným preukázateľným spôsobom. V prípade havárie, požiaru, poruchy, ohrozenia majetku, zdravia alebo bezpečnosti, alebo iného naliehavého dôvodu je prenajímateľ oprávnený použiť náhradnú sadu kľúčov aj bez predchádzajúceho kontaktovania nájomcu; o takomto vstupe je povinný nájomcu bezodkladne informovať. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vymeniť zámky, bezpečnostné prvky alebo inak znemožniť prístup prenajímateľa k predmetu nájmu, súvisiacim priestorom alebo technickým zariadeniam budovy. Pri každej výmene zámkov alebo zmene prístupového režimu je nájomca povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi novú náhradnú sadu kľúčov alebo iný prístupový prostriedok.

X. Doručovanie

10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie, výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zmluvnej strany podľa tejto zmluvy musí byť písomný, ak táto zmluva neustanovuje inak. Písomnosti sa doručujú osobne proti podpisu, doporučenou poštovou zásielkou, pri právnych úkonoch smerujúcich k zmene alebo zániku zmluvy spravidla doporučenou zásielkou do vlastných rúk, alebo elektronicky do aktivovanej elektronickej schránky, ak to právne predpisy umožňujú.

10.2. Za platnú doručovaciu adresu sa považuje adresa zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto zmluvy, prípadne iná adresa, ktorú zmluvná strana druhej zmluvnej strane preukázateľne písomne oznámila. Zmluvná strana je povinná bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu svojej adresy, sídla, elektronickej schránky alebo iných údajov potrebných na doručovanie; do doručenia takého oznámenia znáša následky doručovania na poslednú známu adresu sama.

10.3. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom alebo osobou oprávnenou na prevzatie. Ak si adresát zásielku neprevzme v odbernej lehote, ak je adresát nezastihnutý, ak je zásielka vrátená ako neprevzatá, nedoručiteľná, adresát neznámy alebo z iného obdobného dôvodu, písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o uložení zásielky alebo jej obsahu nedozvedel. Ak adresát odmietne zásielku prevziať, písomnosť sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prevzatia. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak doručenie bolo zmarené konaním alebo opomenutím zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná.

10.4. Pri písomnostiach, ktoré nemajú povahu právneho úkonu smerujúceho k zmene alebo zániku tejto zmluvy, najmä pri bežnej prevádzkovej komunikácii, technických oznámeniach, dohodách o termínoch vstupu, revíziách, kontrolách a odstraňovaní porúch, možno použiť aj e-mail alebo inú preukázateľnú formu komunikácie; tým nie je dotknutá povinnosť doručiť právne významné písomnosti spôsobom podľa tohto článku.

10.5. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry, vyúčtovania, zúčtovania, oznámenia o platbách a iné písomnosti týkajúce sa úhrad podľa tejto zmluvy môže prenajímateľ doručovať nájomcovi

elektronicky vo formáte PDF na e-mailovú adresu nájomcu: info@gastropk.sk. Na účely komunikácie podľa tohto bodu je e-mailovou adresou prenajímateľa: kancelaria@priepasne.sk. Nájomca výslovne súhlasí s doručovaním faktúr, vyúčtovaní a zúčtovaní elektronickou formou. Faktúra, vyúčtovanie alebo zúčtovanie sa považuje za doručené dňom odoslania na e-mailovú adresu nájomcu uvedenú v tomto bode, ak sa prenajímateľovi nevráti správa o nedoručení. Na požiadanie nájomcu je možné listinné vyhotovenie faktúry, vyúčtovania alebo zúčtovania prevziať osobne na Obecnom úrade Priepasné, Priepasné 109, 906 15 Priepasné, počas úradných hodín. Neprevzatie listinného vyhotovenia nemá vplyv na účinky doručenia elektronicky zaslanej faktúry, vyúčtovania alebo zúčtovania ani na plynutie lehoty splatnosti. Zmenu e-mailovej adresy určenej na doručovanie podľa tohto bodu je možné vykonať iba písomným oznámením doručeným druhej zmluvnej strane; do doručenia oznámenia o zmene znáša následky doručovania na poslednú e-mailovú adresu uvedenú v tejto zmluve alebo neskôr riadne oznámenú podľa tohto bodu tá zmluvná strana, ktorej sa zmena týka.

XI. Ukončenie nájomnej zmluvy

11.1. Zmluvu je možné vypovedať písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane, a to z nasledovných dôvodov:

- a) prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu,
- b) prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo akejkolvek úhrady za služby spojené s nájomom o viac ako 30 (tridsať) dní,
- c) prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu, ak nájomca ku dňu podpisu tejto zmluvy nemal vyrovnané všetky splatné záväzky z doterajšieho alebo predchádzajúceho nájomného vzťahu s prenajímateľom alebo ak sa dodatočne preukáže nepravdivosť jeho vyhlásenia podľa bodu 1.5. tejto zmluvy,
- d) prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa neuhradí splatný nedoplatok, zmluvnú pokutu, úrok z omeškania alebo inú splatnú pohľadávku prenajímateľa vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo z doterajšieho nájomného vzťahu,
- e) prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu, ak nájomca bez právneho dôvodu bráni alebo podstatne sťažuje prenajímateľovi výkon vlastníckych práv, prípravu alebo realizáciu stavebných, technických, elektroinštalčných, energetických, dotačných alebo projektových úprav budovy vrátane prác na streche, podkrovi, vonkajšom schodisku, elektroinštalácii, pripojení, rozvážačoch, meraní alebo iných technických zariadeniach budovy,
- f) prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu, ak nájomca opakovane alebo podstatným spôsobom poruší povinnosti týkajúce sa vhodného správania, poriadku, čistoty, verejného poriadku, ochrany dobrého mena a reprezentácie obce alebo ak svojim konaním vyvoláva opodstatnené sťažnosti obyvateľov, návštevníkov, ostatných užívateľov objektu alebo orgánov verejnej správy,
- g) prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu, ak nájomca poruší povinnosti súvisiace s prepisom odberného miesta elektrickej energie, úhradou dodávok energií, spätným prepisom odberného miesta na prenajímateľa alebo inú prenajímateľom určenú osobu, alebo bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmení technické parametre odberu, istič, meranie, dodávateľa alebo tarifu spôsobom, ktorý môže obmedziť vlastníka budovy alebo ďalšie užívanie objektu,
- h) prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu, ak nájomca bez predchádzajúceho osobitného písomného súhlasu prenajímateľa zriadi alebo zapíše v predmete nájmu sídlo, miesto podnikania alebo prevádzkareň, alebo ak po skončení nájmu alebo po odvolaní súhlasu prenajímateľa bezodkladne nevykoná zmenu alebo výmaz tejto adresy z príslušných registrov.

11.2. Výpoveď musí byť písomná a doručuje sa druhej zmluvnej strane spôsobom podľa tejto zmluvy. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak; pri výpovedi podľa bodu 11.1 písm. b) až h) je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

11.3. Nájomca je povinný akékoľvek zmluvné vzťahy, ktoré vychádzajú zo zmluvy a ku ktorým dal prenajímateľ súhlas, dohodnúť tak, aby tieto skončili vždy aj pri ukončení zmluvy.

11.4. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi.

XII. Investície do nehnuteľnosti

12.1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky ním vykonané a prenajímateľom vopred písomne odsúhlasené investície, stavebné úpravy, technické zhodnotenie a iné zhodnotenie predmetu nájmu alebo

nehnuteľnosti, ktoré sú pevne spojené so stavbou alebo ich nemožno odstrániť bez poškodenia nehnuteľnosti, ponechá po skončení nájmu bezodplatne Obci Prieasné, bez nároku na náhradu nákladov, protihodnotu zhodnotenia, vydanie bezdôvodného obohatenia alebo inú kompenzáciu, pokiaľ sa zmluvné strany v predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa výslovne nedohodnú inak.

XIII. Sankcie

13.1. Prenajímateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,- € (slovom: dvesto eur) a nájomca je povinný bez ohľadu na zavinenie túto zmluvnú pokutu zaplatiť za každé jednotlivé aj opakované porušenie zmluvnej povinnosti, najmä ak nájomca:

- a) neuhradí nájomné alebo úhrady za služby spojené s nájomom riadne a včas,
- b) neinformuje prenajímateľa riadne a včas o zmenách údajov nájomcu,
- c) vykoná stavebné, technické alebo elektroinštalačné úpravy v rozpore s odsúhlaseným projektom, písomným súhlasom prenajímateľa alebo touto zmluvou,
- d) poruší stavebný zákon, technické predpisy alebo podmienky príslušného orgánu pri stavebných, technických alebo prevádzkových úpravách a napriek upozorneniu nezjedná nápravu v určenej lehote,
- e) neumožní zástupcovi prenajímateľa kontrolu užívania nehnuteľností vrátane kontroly stavebných, technických alebo prevádzkových úprav,
- f) nevedie riadne stavebný denník o vykonávaných stavebných úpravách, ak sa stavebný denník vyžaduje,
- g) nájomca alebo osoby, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušujú poriadok alebo pokoj v prenajatom priestore a okolí, alebo znemožňujú či sťažujú užívanie ostatných priestorov v budove,
- h) nevráti predmet nájmu riadne a včas po skončení nájmu; nárok na zmluvnú pokutu vzniká za každý aj začatý týždeň trvania omeškania,
- i) nevykoná riadne a včas odborné prehliadky alebo skúšky vyhradených technických zariadení,
- j) nakladá s odpadmi v rozpore s platnými právnymi predpismi, touto zmluvou alebo všeobecne záväzným nariadením obce,
- k) nevráti kľúče od nehnuteľností,
- l) neodovzdá kompletnú technickú dokumentáciu, ktorú vyhotovil alebo zabezpečil počas nájmu, najmä revízne správy, projektovú dokumentáciu, posudky a obdobné doklady,
- m) začne užívať predmet nájmu na účel, ku ktorému sa vyžaduje povolenie, súhlas, registrácia alebo oznámenie príslušnému orgánu, bez splnenia týchto podmienok alebo bez predloženia príslušných dokladov prenajímateľovi,
- n) nepravdivo vyhlási, že má voči prenajímateľovi vyrovnané splatné záväzky z doterajšieho alebo predchádzajúceho nájomného vzťahu,
- o) neuhradí splatné nájomné, úhrady za služby spojené s nájomom alebo iné splatné pohľadávky prenajímateľa ani po písomnom upozornení prenajímateľa v dodatočnej lehote určenej vo výzve,
- p) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa výlučne alebo nad rámec tejto zmluvy obsadí, ohradí, uzamkne, zablokuje alebo inak obmedzí prístup k terase, dvoru, prístupovým cestám, rampe, priestoru pred objektom, schodom alebo iným spoločným a vonkajším plochám,
- q) uplatní si voči prenajímateľovi nárok na náhradu investícií, technického zhodnotenia alebo protihodnotu zhodnotenia v rozpore s čl. VII. a XII. tejto zmluvy, alebo odmietne po skončení nájmu bezodplatne ponechať prenajímateľovi zhodnotenie pevne spojené s nehnuteľnosťou podľa tejto zmluvy,
- r) neumožní alebo bezdôvodne sťaží prenajímateľovi, ním povereným osobám, projektantom, zhotoviteľom, dodávateľom energií, správcom sietí alebo kontrolným orgánom vstup, zameranie, kontrolu, revíziu, skúšku alebo práce podľa tejto zmluvy,
- s) bez právneho dôvodu bráni alebo sťažuje prípravu alebo realizáciu projektu financovaného z verejných zdrojov, fondov Európskej únie, štátneho rozpočtu, samosprávneho kraja alebo projektu verejno-súkromnej spolupráce, prípadne svojim konaním ohrozí pravidlá oprávnenosti výdavkov, udržiavateľnosti, publicity, kontroly, auditu, verejného obstarávania alebo štátnej pomoci,
- t) poruší povinnosti týkajúce sa reprezentácie obce, vhodného správania, čistoty, verejného poriadku, nočného pokoja, bezpečnosti alebo prevádzkovej disciplíny podľa tejto zmluvy,

- u) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zasiahne do elektroinštalácie, rozvádzačov, merania, ističa, pripojenia alebo iných technických zariadení budovy, alebo odmietne poskytnúť súčinnosť pri spätnom prepise odberného miesta alebo zmluvy o dodávke elektrickej energie po skončení nájmu alebo na výzvu prenajímateľa,
- v) neoprávnene uplatňuje voči prenajímateľovi práva k streche, podkrovným priestorom, vonkajšiemu schodisku, budúcim stavebným úpravám, technickým zariadeniam alebo iným častiam budovy, ktoré nie sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy,
- w) bez predchádzajúceho osobitného písomného súhlasu prenajímateľa zriadi alebo zapíše v predmete nájmu sídlo, miesto podnikania alebo prevádzkareň, alebo po skončení nájmu alebo po odvolaní súhlasu prenajímateľa bezodkladne nevykoná zmenu alebo výmaz tejto adresy z príslušných registrov.

13.2. Nájomca má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,- € (slovom: dvesto eur) a prenajímateľ je povinný bez ohľadu na zavinenie túto zmluvnú pokutu zaplatiť za každé jednotlivé i opakované porušenie povinnosti v prípade oneskorenej úhrady preplatku za služby spojené s energiami, dodávkou vody a nájomom. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje prenajímateľa povinnosti zaplatiť nájomcovi náhradu škody, ktorú porušením zmluvných povinností zavinil.

13.3. Všetky dojednané zmluvné pokuty sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie.

V prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného plnenia má prenajímateľ aj nájomca popri nároku na zmluvnú pokutu aj právo na zaplatenie úroku z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.

XIV. Rozhodné právo

14.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

XV. Spoločné ustanovenia

15.1 Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

15.2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať iba vo forme písomného a číslovaného dodatku, pričom na strane prenajímateľa sa vyžaduje predchádzajúce schválenie Obecným zastupiteľstvom obce Prieipasné.

Dodatky budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

15.3 Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, alebo ak niektoré ustanovenia zmluvy stratia neskôr účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení.

Namiesto neúčinných alebo neplatných ustanovení alebo na úpravu vzťahov, ktoré nie sú právne upravené sa použijú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka, prípadne subsidiárne ustanovenia ďalších občianskoprávných predpisov, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie k obsahu a účelu ustanoveniam, ktoré stratili platnosť alebo účinnosť.

15.4 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že žiadne ustanovenie tejto zmluvy nepovažujú za neprimerané, ani za priečiace sa dobrým mravom, ani poctivému obchodnému styku.

XVI. Záverečné ustanovenia

16.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, dôkladne si ju prečítali, zmluve rozumejú, súhlasia s jej obsahom, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju podpisujú.

16.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a nariadením vlády Slovenskej republiky č. 498/2011 Z. z. v platnom znení.

16.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy uvádzané v tejto zmluve, najmä: príloha č. 1 – výpis z príslušného registra nájomcu; príloha č. 2 – uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Priepasné o schválení prenájmu; príloha č. 3 – situačný náčrt predmetu nájmu.

16.4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve jej vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.

V Priepasnom dňa _____

V Priepasnom dňa _____

Prenajímateľ
Mgr. Peter Czere
starosta obce

Nájomca
Patrik Kubica
konateľ



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE

Slovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony!

Zobraziť na novej verzii portálu

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 39092/R

Obchodné meno:	Gastro P.K. s. r. o.	(od: 22.10.2019)
Sídlo:	Samka Dudíka 167/8 Myjava 907 01	(od: 22.10.2019)
IČO:	52 688 241	(od: 22.10.2019)
Deň zápisu:	22.10.2019	(od: 22.10.2019)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 22.10.2019)
Predmet podnikania (činnosti):	Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál určených na priamu spotrebu mimo prevádzkových priestorov	(od: 22.10.2019)
	Výroba potravinárskych výrobkov	(od: 22.10.2019)
	Prenájom huteľných vecí	(od: 22.10.2019)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 22.10.2019)
	Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 22.10.2019)
	Skladovanie a pomocné činnosti v doprave	(od: 22.10.2019)
	Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 22.10.2019)
	Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 22.10.2019)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 22.10.2019)
	Prevádzkovanie výdajne stravy	(od: 22.10.2019)
	Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 22.10.2019)
	Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností	(od: 22.10.2019)
	Ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok	(od: 22.10.2019)
Spoločníci:	<u>Patrik Kubica</u> Samka Dudíka 167/8 Myjava 907 01 	(od: 17.05.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Patrik Kubica Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 17.05.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 22.10.2019)
	<u>Patrik Kubica</u> Samka Dudíka 167/8 Myjava 907 01 Vznik funkcie: 22.10.2019 	(od: 22.10.2019)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje každý konateľ samostatne.	(od: 22.10.2019)

Výška základného imania: 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR

(od: 22.10.2019)

Dátum aktualizácie údajov: 23.06.2026

Dátum výpisu: 24.06.2026

[Aktuálne zmeny](#) | [Elektronické služby Obchodného registra](#) | [Vyhľadávanie podnikov v EÚ](#)

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Aktuality a oznamy](#)

Uznesenie č. 465/2026
z XXIX. rokovania Obecného zastupiteľstva obce Priepasné zo dňa 24.06.2026

K bodu č 8. Žiadosť spoločnosti Gastro P.K. s. r. o. o prenájom ďalších nebytových priestorov v objekte Priepasné č. 212 – budove obchodu a služieb

Obecné zastupiteľstvo Obce Priepasné

A/ berie na vedomie

- 1. žiadosť spoločnosti Gastro P.K. s. r. o., Samka Dudíka 167/8, 907 01 Myjava, IČO: 52 688 241, o prenájom ďalších nebytových priestorov v objekte Priepasné s. č. 212, doručenú Obci Priepasné dňa 17.06.2026,**
- 2. informáciu, že predmetom navrhovaného prenájmu je samostatný nájom nebytových priestorov č. 1 až 6 vo výmere 109,73 m² v objekte Priepasné s. č. 212 a zároveň prenechanie vyznačenej časti vonkajšej plochy určenej na užívanie nájomcom vo výmere celkom 600 m² z celkovej výmery parcely KN-C č. 15290/5, najmä z dôvodu riadneho užívania, prevádzkovej nadväznosti a primeranej starostlivosti o dotknutú časť obecného majetku; pôvodná nájomná zmluva na priestory pohostinstva zostáva samostatne v platnosti a týmto uznesením sa neruší ani nemení,**
- 3. odborné vyjadrenie realitnej kancelárie SK HOME s. r. o. zo dňa 03.11.2025, podľa ktorého bola všeobecná hodnota prenájmu predmetných priestorov stanovená na 131,90 EUR mesačne,**
- 4. informáciu o existujúcej spolupráci Obce Priepasné a spoločnosti Gastro P.K. s. r. o., vrátane memoranda o spolupráci a aktivít podporujúcich komunitný život, služby pre obyvateľov a využitie obecného majetku v prospech obce.**

B/ schvaľuje

- 1. prenechanie majetku obce do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. ako nájom majetku obce, pri ktorom úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 EUR,**
- 2. uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte Priepasné s. č. 212 so spoločnosťou Gastro P.K. s. r. o., ktorej predmetom sú výlučne nebytové priestory č. 1 až 6 vo výmere 109,73 m² a vyznačená časť vonkajšej plochy určenej na užívanie nájomcom vo výmere celkom 600 m² z celkovej výmery parcely KN-C č. 15290/5, ako súvisiaca vonkajšia plocha k predmetu nájmu, na užívanie a primeranú starostlivosť podľa situačného nákresu,**
- 3. dobu nájmu na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,**
- 4. nájomné vo výške 140,00 EUR mesačne, t. j. 1 680,00 EUR ročne, bez služieb, energií a iných platieb spojených s užívaním predmetu nájmu; nájomné sa vzťahuje na predmet nájmu podľa návrhu zmluvy vrátane vyznačenej časti vonkajšej plochy; služby spojené s užívaním predmetu nájmu, najmä elektrická energia, plyn, voda, vodné, stočné, vývoz žumpy/septiku, odpady, revízie a iné súvisiace náklady, nie sú zahrnuté v nájomnom a bude ich uhrádzať nájomca podľa nájomnej zmluvy; pri nájme na dobu neurčitú sa podľa § 9aa ods. 4 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov, a preto úhrn nájomného predstavuje sumu 16 800,00 EUR, čím nepresiahne limit 20 000 EUR podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí,**
- 5. základné ochranné podmienky návrhu zmluvy, najmä úpravu vyrovnaných záväzkov nájomcu, doručovania, prípadného súhlasu so sídlom alebo prevádzkarňou, ochrany spoločných priestorov, ochrany strechy, podkrovia, rozvodov a budúcich projektov obce, ako aj úpravu technického zhodnotenia majetku obce a povinnosť nájomcu zachovať vhodné správanie a reprezentáciu obce.**

C/ poveruje a splnomocňuje starostu obce

- 1. podpísať nájomnú zmluvu podľa schválených podmienok, vrátane prípadných formálnych, technických, štylistických alebo administratívnych úprav, ktoré nezmenia podstatné náležitosti zmluvy, nezvýšia záväzky obce a nezhoršia postavenie Obce Prieasné,**
- 2. podpísať odovzdávací a preberací protokol a prípadné súhlasy, vyhlásenia alebo podklady potrebné na riadne odovzdanie a užívanie priestorov, ak budú v súlade so schválenou zmluvou a právnymi predpismi,**
- 3. rozhodnúť podľa technických, ekonomických a prevádzkových okolností, či odberné miesto elektrickej energie alebo elektromer súvisiaci s predmetom nájmu zostane vedený na Obec Prieasné alebo bude prepísaný na nájomcu, a v tejto veci vykonať alebo podpísať všetky potrebné žiadosti, súhlasy, oznámenia, protokoly a právne alebo administratívne úkony voči dodávateľovi elektriny, distribútorovi alebo iným dotknutým subjektom,**
- 4. po skončení nájmu alebo v prípade potreby ochrany záujmov obce zabezpečiť spätný prepis odberného miesta elektrickej energie alebo elektromera na Obec Prieasné alebo inú osobu určenú obcou, ak to bude technicky a právne potrebné.**

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 5 - Peter Cigánek, Peter Hrajnoha, Bc. Ján Marek, Mgr. Matúš Mládek, Martin Mosnáček

Za: 5 - Peter Cigánek, Peter Hrajnoha, Bc. Ján Marek, Mgr. Matúš Mládek, Martin Mosnáček

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Nehlasoval: 0

V Prieasnom, dňa 24.06.2026

Mgr. Peter Czere
starosta obce

Príloha č. 3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov – situačný náčres predmetu nájmu

Predmet nájmu podľa tejto zmluvy: priestory č. 1 až 6 vo výmere spolu 109,73 m² a vyznačená časť vonkajšej plochy č. 7 – spevnená betónová plocha (SBP) a drevená terasa (DT) vo výmere 600 m² z celkovej výmery parcely KN-C č. 15290/5. Priestory pohostinstva z existujúcej samostatnej zmluvy nie sú predmetom tejto zmluvy. Ostatné verejne prístupné, spoločné a vonkajšie plochy mimo výslovne vyznačeného predmetu nájmu, najmä prístupová cesta, ostatná časť dvora, schody, vstupná brána, opлотenie, cyklostojan, iné spevnené plochy a priestor pred budovou označený ako č. 10/P, sú v situačnom nákrese vyznačené len orientačne; nezakladajú výlučné nájomné právo nájomcu k týmto plochám. Priestor pred budovou označený ako č. 10/P nie je súčasťou povoleného vonkajšieho sedenia a nájomca ho nesmie prevádzkovo využívať ani na umiestňovanie mobiliáru, predajné, reklamné, skladové alebo iné zariadenia, ak prenajímateľ v budúcnosti výslovne písomne nerozhodne inak. Užívanie súvisiacich plôch sa riadi najmä čl. II a čl. IX bodom 9.1 tejto zmluvy. Textová špecifikácia v tomto odseku má prednosť pred prípadnými staršími textovými poznámkami uvedenými priamo v grafickom podklade situačného náčresu.

Príloha č. 3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov – Situačný náčres

