

Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov na účely prevádzky pohostinstva

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

- 1. Názov: Obec Paňovce**
So sídlom: Paňovce č. 95, 044 71 Paňovce
IČO: 00 324 591
DIČ: 2020746167
Číslo účtu IBAN: SK 81 5600 0000 0004 3976 2001
Štatutárny zástupca: Ing. Rozália Juhászová, starostka obce
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

- 2. Obchodné meno: Bruno Rod**
Miesto podnikania: Jenisejská 1433/45, 04012 Košice-Nad Jazerom
IČO: 57593663
DIČ: 1131089091
Registrovaný Okresným úradom Košice, č. živnost. registra: 820-112318
(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej len „**zmluva**“)

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri záväzku prenájomateľa prenechať nájomcovi predmet nájmu k dočasnému užívaniu, a záväzku nájomcu platiť prenájomateľovi za dočasné užívanie predmetu nájmu nájomné za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Nájomca bol vybratý titulom jeho účasti a úspechu vo verejnej obchodnej súťaži, ktorej výsledky schválilo obecné zastupiteľstvo obce Paňovce uznesením č. 24/2026 zo dňa 13.05.2026. Predmetné uznesenie tvorí prílohu tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú priestory vo vylučnom vlastníctve prenájomateľa, a to: priestory baru na futbalovom ihrisku Paňovce, konkrétne: technická miestnosť, zádverie, sociálne zariadenia pre mužov a ženy, bar, salónik, a terasa pred vstupom do baru; to všetko s celkovou výmerou podlahovej plochy 80 m², nachádzajúce sa v stavbe so súpisným číslom č. 171 (budova šport. zariad.), ktorá je zapísaná Okresným úradom Košice - okolie, odbor katastrálny, na LV č. 309 a postavená na parcele registra „C-KN“ s parcelným č. 658 o výmere 474 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v katastrálnom území Paňovce, obci Paňovce, okrese Košice - okolie (**ďalej v texte ako „predmet nájmu“**).
2. Vybavenie predmetu nájmu je nasledovné: podľa preberacieho protokolu.
3. Pre vylúčenie pochybností platí, že predmetom nájmu nie sú priestory a vybavenie, ktoré nie je uvedené v bode 1 tohto článku a v preberacom protokole, napr. športový areál, vonkajší altánok, lavičky pri ihrisku, detské ihrisko a prvky. Tieto priestory sú návštevníci baru oprávnení používať podľa podmienok určených prenájomateľom, avšak netvoria predmet nájmu.

Čl. III Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel prevádzkovania pohostinstva - baru (poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu).
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu, odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, a to na 2 roky (slovom: dva roky), s počiatkom nájmu odo dňa 15.06.2026. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy (resp. predĺženie tejto zmluvy na nové obdobie) pred iným záujemcom za podmienky, že ponúkne aspoň rovnaké podmienky prenájmu ako prípadný iný záujemca (najmä výšku nájmu). Nájomca je povinný si toto prednostné právo uplatniť písomne u prenajímateľa najneskôr dva mesiace pred ukončením dohodnutej doby nájmu a následne s prenajímateľom rokovať o podmienkach novej nájomnej zmluvy.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi bude vyhotovený preberací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany, a ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1. Súčasťou protokolu bude aj stav meračov energií a fotodokumentácia, ktorá bude slúžiť na účely posúdenia stavu predmetu nájmu a jeho výbavy.
3. Rovnaký postup sa uplatní pri ukončení nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu o vybavenie predmetu nájmu a jeho stav, alebo vybavenie ostatných priestorov v blízkosti predmetu nájmu budú sporné skutočnosti posúdené prostredníctvom obsahu preberacieho protokolu, fotodokumentácie a svedeckých výpovedí osôb prítomných pri odovzdaní predmetu nájmu.

Čl. V

Nájomné, finančná zábezpeka, úhrada nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu a platobné podmienky

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške: 150,-Eur (slovom: sto päťdesiat Eur) mesačne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné sa každoročne upravuje na základe miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhláseným Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nová výška nájomného sa vypočíta tak, že aktuálne mesačné nájomné z predchádzajúceho roka sa zvýši o percento zodpovedajúce miere inflácie za predchádzajúci rok zverejnené Štatistickým úradom SR v januári nového roka. V prípade deflácie sa výška nájomného neznižuje a zostáva na úrovni predchádzajúceho roka. Nová výška nájomného platí od februára daného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi mesačné nájomné najneskôr do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, na to bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v úvode tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude prenajímateľovi uhrádzať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a takéto služby nebude prenajímateľ nájomcovi poskytovať. Tieto služby bude nájomca využívať tak, že si uzatvorí vlastnú zmluvu s dodávateľmi energií – elektrina, voda, plyn (ďalej iba „energie“) a odpady. Rovnako platí aj pre iné služby (telefón, internet a pod.). Prenajímateľ mu k tomu poskytne potrebnú súčinnosť.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že na predmete nájmu bude umiestnený samostatný alebo podružný merač energií (elektriny, plynu, vody) t.j. nájomca uzatvorí vlastné zmluvy s dodávateľmi energií a technicky bude realizovať odber energií spôsobom, že bude mať

vlastný odkontrolovateľný samostatný merač spotreby energií a bude riadne uhrádzať spotrebované energie priamo svojim dodávateľom. Prenajímateľ nebude mať žiaden právny vzťah s dodávateľmi energií nájomcu. Pred odovzdaním predmetu nájmu zmluvné strany overia, či sú v predmete nájmu nainštalované samostatné merače energií (elektromer, vodomer, plynomer). Ak nie sú nainštalované, náklady na ich zriadenie znáša prenajímateľ, nakoľko tieto zariadenia po skončení nájmu zostávajú majetkom prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný do desiatich dní odo dňa podpisu tejto zmluvy uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v úvode tejto zmluvy finančnú zábezpeku vo výške dvojmesačného nájomného, t.j. 300 EUR. Zábezpeka slúži na zabezpečenie akýchkoľvek peňažných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, ktoré vzniknú v príčinnej súvislosti s touto zmluvou. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne započítať a použiť zábezpeku na uspokojenie svojich pohľadávok voči nájomcovi, najmä (avšak nielen) na:
 - a. uhradenie dlžného nájomného,
 - b. úhradu škôd spôsobených nájomcom alebo tretími osobami, ktorým nájomca umožnil prístup do predmetu nájmu,
 - c. na úhradu nákladov na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie) v prípade ak nájomca nespĺni svoju povinnosť vypratať a odovzdať priestor v takomto stave v lehote uvedenej v tejto zmluve,
 - d. uhradenie zmluvných plnení, na ktoré vznikol prenajímateľovi nárok v dôsledku porušenia povinností nájomcom (napr. zmluvné pokuty).

Prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi nespotrebovanú finančnú zábezpeku do 10 pracovných dní od splnenia nasledujúcich kumulatívnych podmienok, a to: ukončenia nájomného vzťahu a protokolárnemu odovzdaniu predmetu nájmu späť prenajímateľovi.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a. odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. II tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b. umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c. zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a príslušných priestranstiev tvoriacich športový areál,
 - d. riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve,
 - e. vykonať bez zbytočného odkladu a na vlastné náklady všetky opravy predmetu nájmu, ktorých potrebu vykonania nájomca oznámi prenajímateľovi (nad rozsah dohodnutej bežnej údržby a opráv podľa čl. VII bod 1 písm. h zmluvy).
2. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania nájmu vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode osoby poverenej nájomcom. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vykonanie takejto kontroly bezodkladne v čase určenom vzájomnou dohodou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu, ktorý nájomca vnesie do predmetu nájmu (napr. nábytok, elektrické spotrebiče a pod.). Za týmto účelom je nájomca oprávnený si svoj majetok poistiť.
4. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ bude naďalej využívať športový areál (okrem predmetu nájmu) pre obyvateľov a návštevníkov obce a na svoje účely. Športový areál (vrátane inštalovaného javiska, lavičiek, a pod.) sa využíva na futbalové tréningy a zápasy, kultúrne, športové a iné podujatia organizované obcou a inými osobami, dobrovoľným hasičským zborom a pod.

Čl. VII Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a. zabezpečiť si potrebné povolenia na prevádzku pohostinstva a mať tieto povolenia počas celého obdobia prevádzkovania pohostinstva (napr. hygienické predpisy, živnostenské oprávnenie a pod.);
 - b. užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve;
 - c. užívať priestory podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov a pravidiel požiarnej ochrany, zabezpečovať pravidelné revízie predmetu nájmu (kominov, el. rozvodov, hydrantov a pod., ako aj vlastných zariadení nájomcu kde je pravidelná revízia potrebná), udržiavať čistotu, poriadok v zmysle platných hygienických predpisov a predchádzať poškodeniu predmetu nájmu alebo iným prípadným majetkovým škodám;
 - d. umožniť prenajímateľovi na základe predchádzajúceho oznámenia doručeného nájomcovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých podmienok tejto zmluvy, a to bezodkladne v čase určenom vzájomnou dohodou;
 - e. zabezpečiť protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, ustanoviť technika protipožiarnej ochrany a iné osoby, ktorých určenie sa vyžaduje pre prevádzku pohostinstva;
 - f. zabezpečiť predmet nájmu proti neoprávnenému vstupu tretích osôb, a to použitím všetkých zabezpečovacích zariadení, ktorými je predmet nájmu vybavený;
 - g. oznámiť prenajímateľovi včas potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na svoje náklady, pričom nájomca ponese zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú v dôsledku nespĺnenia tejto povinnosti nájomcu oznámiť potreby opráv včas; za oznámenie potreby opráv včas sa rozumie oznámenie do troch pracovných dní, odkedy sa o nej nájomca dozvedel alebo s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol dozvedieť;
 - h. vykonávať na svoje náklady bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu (napr. výmenu svetidiel, výmenu vodovodných batérií, dverí, vymalovanie priestorov, drobné opravy prevádzky a sociálnych zariadení; za bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu sa považuje oprava (práca a materiál), ktorej hodnota nepresahuje výšku 150 Eur;
 - i. odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - j. zabezpečiť si odvoz komunálneho a iného odpadu zmlouvou s osobou zabezpečujúcou odvoz odpadu.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy (technické z hodnotenie a pod.) týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu (stavebnými úpravami, technického zhodnotenia a iného navýšenia hodnoty predmetu nájmu) len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady. Ak prenajímateľ písomne odsúhlasí úpravy, ktoré predstavujú technické zhodnotenie alebo zvýšenie hodnoty predmetu nájmu, a zároveň písomne potvrdí záväzok úhrady týchto nákladov, je nájomca oprávnený požadovať preplatenie takto preukázateľne vynaložených nákladov.
3. Nájomca nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (obecného zastupiteľstva), prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám.
4. Nájomca je oprávnený zariadiť predmet nájmu vlastným nábytkom a zariadením zodpovedajúcim účelu nájmu a pri rešpektovaní platných právnych predpisov a noriem, regulujúcich najmä hygienické predpisy, alebo predpisy na umiestnenie a používanie rôznych druhov zariadení (napr. elektrospotrebiče a pod.).
5. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné v lehote a spôsobom podľa článku V. tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek finančné nároky nájomcu proti prenajímateľovi (napr. nároky z iných ako drobných opráv ktoré vykonal nájomca pre nečinnosť prenajímateľa, nárok na zľavu z nájomného a pod.) je povinný nájomca uplatniť u prenajímateľa najneskôr do troch mesiacov od ich vynaloženia, inak ich nie je povinný prenajímateľ posúdiť a uhradiť.
7. Nájomca je povinný dodržiavať platné VZN obce regulujúce otváracie hodiny pre služby poskytované v obci a ukladajúce iné povinnosti pre poskytovateľov služieb v obci. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude rešpektovať a dodržiavať súčasne, ale i budúce VZN obce týkajúce sa prevádzky pohostinstva (poskytovania služieb) prijaté počas trvania tejto zmluvy, a to od momentu nadobudnutia účinkov príslušného VZN. Prípadné práva a povinnosti uvedené v VZN sa považujú za práva a povinnosti nájomcu obdobne ako povinnosti dohodnuté touto zmlouvou.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nesmie umiestniť vo vonkajších priestoroch predmetu nájmu ani príslušných priestoroch pri predmete nájmu (teda v priestoroch celého športového areálu) reproduktor (hudobné zariadenie) a nesmie púšťať hudbu a obdobné zvuky v exteriéri.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť kosenie priestorov v bezprostrednej blízkosti pohostinstva – zeleň okolo detského ihriska vpravo od vstupu do športového areálu (až po prvý strom) a priestory okolo altánku a hracích prvkov naľavo od vstupu do športového areálu (až po základovú dosku zatiaľ nepostavenej stavby). Tieto priestory sa zaväzuje nájomca kosiť pravidelne (aspoň 1x do mesiaca) a na vlastné náklady, pričom na strane druhej sú tieto priestory oprávnení využívať návštevníci jeho pohostinstva (najmä občania a návštevníci obce) aj na konzumáciu produktov nájomcu a zábavu pre deti počas návštevy pohostinstva – to všetko na vlastné riziko a v súlade s prevádzkovým poriadkom športového areálu.
10. Nájomca prehlasuje, že si pred podpisom tejto zmluvy prehládol predmet nájmu, ten je riadne spôsobilý na prenájom, pričom podrobnosti o vybavení sú uvedené v preberacom protokole.

Čl. VIII

Zodpovednosť zmluvných strán a osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak niektorá zo zmluvných strán poruší povinnosť vyplývajúcu jej z tejto zmluvy a spôsobí tým druhej zmluvnej strane škodu, je povinná túto škodu nahradiť.
2. Ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne, aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve, druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť na splnenie jej záväzkov v zmysle tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu týmto spôsobenú. Náhradou škody nie je dotknuté právo poškodenej strany domáhať sa splnenia zmluvného záväzku druhej zmluvnej strany súdnou cestou.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu on alebo osoby, ktoré zamestnáva, ako i osoby, ktorým predmet nájmu sprístupní. Nájomca nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú v dôsledku vyššej moci. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Ak tak neurobí, je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezavahuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu do troch pracovných dní, odkedy sa o škode dozvedel alebo s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol dozvedieť.
5. V športovom areáli je nainštalovaný kamerový systém, pričom kamery sú umiestnené tak na budove športového areálu (v časti, ktorá nie je predmetom nájmu – vonkajšie kamery) ako aj v priestoroch predmetu nájmu (vnútorné kamery) s tým, že nahrávací videorekordér ku kamerovému systému je umiestnený v technickej miestnosti tvoriacej súčasť predmetu nájmu (vstup cez ľavé dvere v predsieni vstupu do baru) v uzamykateľnej skrinke. Predmetný kamerový systém ako celok je vo vlastníctve prenajímateľa a nájomca k nemu nemá prístup. Nájomca je oprávnený a prenajímateľ sa zaväzuje v prípade požiadavky nájomcu mu bezodkladne sprístupniť kamerové záznamy v rozsahu týkajúceho sa predmetu nájmu a

podľa požiadaviek nájomcu (napr. na účely prešetrovania udalosti v bare, ochrany majetku nájomcu a pod.). Nájomca sa zaväzuje chrániť tento kamerový systém vo vlastníctve prenajímateľa a nevykonávať žiadne zásady doň, najmä neotvárať uzamykateľnú skrinku a nezasahovať do kamier, kábeláže a pod. Nájomca berie na vedomie, že hodnota kamerového systému prevyšuje sumu 3600 EUR. Zmluvné strany sa preto dohodli, že v prípade, ak počas nájmu dôjde, v dôsledku úmyselného konania nájomcu, ku poškodeniu alebo zničeniu niektorej vnútornej alebo vonkajšej kamery, jej opravu alebo zakúpenie a nainštalovanie náhrady (výmenu) musí vykonať nájomca na vlastné náklady do 7 pracovných dní od jej poškodenia či zničenia. Ak tak nájomca neurobí do 7 pracovných dní od poškodenia alebo zničenia kamery, prenajímateľ si môže uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 273 EUR za každú jednu poškodenú alebo zničenú kameru.

Nájomca za žiadnych okolností nesmie zasahovať do nahrávacieho videorekordéru ku kamerovému systému a je povinný uzamykať technickú miestnosť (v ktorej je umiestnená skriňa s videorekordérom) tak, aby do nej mali vstup iba autorizované osoby. Ak nájomca poškodí alebo znefunkční videorekordér alebo svojou neobstaranosťou umožní inej osobe jeho poškodenie či znefunkčnenie (nezamykaním dverí od technickej miestnosti), zaväzuje sa ho opraviť na vlastné náklady do 7 pracovných dní od poškodenia alebo znefunkčnenia. Ak tak neurobí v lehote podľa predchádzajúcej vety, prenajímateľ si môže uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 600,-EUR.

Pri odovzdávaní nájomných priestorov musí nájomca odovzdať celý kamerový systém (kamery a videorekordér) v takom stave v akom bol pri preberaní priestorov s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, ak nájomca na vlastné náklady zrealizuje výmenu kamery alebo nahrávacieho videorekordéru, je povinný zakúpiť a nainštalovať kompatibilný model, ktorý funkčne a kvalitou zodpovedá poškodenému zariadeniu. Aj po zaplatení zmluvnej pokuty má prenajímateľ nárok na náhradu škody (napr. náklady na techniku spojené so sfunkčnením systémov a pod.) a to v rozsahu, v akom bude škoda prevyšovať zaplatenú zmluvnú pokutu.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť nájomcovi alarmový (poplašný zabezpečovací) systém a kódy od neho. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odcudzenia, poškodenia či straty alarmového systému (snímačov, zariadenia a pod.) v dôsledku úmyselného konania nájomcu, sa nájomca zaväzuje vykonať opravu daného dielu (snímača, senzora a pod.) prípadne zakúpiť a nainštalovať ekvivalentnú náhradu, a to na vlastné náklady do 7 pracovných dní od poškodenia či zničenia. Ak tak nájomca neurobí do 7 pracovných dní od poškodenia alebo zničenia alarmového systému resp. jeho časti (zložky), prenajímateľ si môže uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 300,-EUR. Okrem toho je nájomca povinný do 3 dní od ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi všetky kódy a prístupy k alarmovému systému - v prípade nesplnenia tejto povinnosti prenajímateľ si môže uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 200,- EUR (čo zodpovedá primeraným nákladom na prekódovanie systému).

Čl. IX Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný podľa tejto zmluvy sa končí:
 - a. uplynutím dohodnutého času nájmu;
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c. výpoveďou jednej zo zmluvných strán,
 - d. odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa,
 - e. Odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak:
 - a. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - b. nájomca viac ako jeden kalendárny mesiac mešká s úhradou splatného nájomného;
 - c. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;

- d. bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - e. nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f. a v iných prípadoch upravených v zákone 116/1990 Z.z.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu, vypovedať, ak:
- a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú bol predmet nájmu prenajatý;
 - b. predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na užívanie na účel podľa ustanovenia čl. III tejto zmluvy,
 - c. ak prenajímateľ neudržiava počas doby nájmu predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
 - d. v prípade zmeny VZN obce regulujúcom prevádzkové hodiny pohostinstva, a to z dôvodu zmeny regulácie otváracích hodín prevádzky.
4. Výpovedná lehota pre obe zmluvné strany je trojmesačná. Začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí v nej byť uvedený výpovedný dôvod.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
- a. ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, že prenajímateľovi hrozí vznik škody prevyšujúcej 1500 EUR;
 - b. ak nájomca poruší VZN regulujúce prevádzku pohostinstiev resp. služieb na území obce, alebo nespriestupní športový areál verejnosti alebo zástupcom obce (napr. uzamkne vstup do areálu, umiestni tam prekážku a pod.),
 - c. ak nájomca alebo ním zamestnaná alebo poverená osoba spácha priestupok alebo trestný čin – oboje v súvislosti s prevádzkou pohostinstva a je za to právoplatne odsúdený,
 - d. ak nájomca znefunkční, odcudzí alebo poškodí zverený majetok obce (najmä kamerový a alarmový systém),
 - e. ak nájomca opakovane porušuje pokoj nerešpektovaním otváracích hodín alebo zákazu umiestnenia reproduktora (púšťanie hudby) do exteriéru,
 - f. ak bude k nájomcovi začaté konkurzné alebo exekučné konanie.
6. Odstúpenie je účinné momentom (dňom) doručenia druhej zmluvnej strane.
7. Nájomca sa zaväzuje odovzdať vypratane priestory predmetu nájmu nájomcovi do konca uplynutia výpovednej doby (v prípade odstúpenia do 30 dní), o čom sa spíše preberací protokol.


Čl. X Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si budú doručovať doporučené na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zásilka sa považuje za doručенú dňom jej faktického prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia adresátom, alebo dňom jej vrátenia z pošty odosielateľovi - titulom neprevzatia zásielky v odbernej lehote alebo jej nedoručiteľnosti z akéhokoľvek dôvodu.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
3. Na práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, a nakoľko ide o zmluvu uzatvorenú pri podnikateľskej činnosti aj zákon č. 513/1991 Z.z. Obchodný zákonník v platnom znení, ako aj iné relevantné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a. Príloha č. 1 - Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
 - b. Príloha č. 2 - Uznesenie OZ Paňovce č. 24/2026 výsledkoch obchodnej verejnej súťaže.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že sa so zmlouvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, prehlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu, túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpísali.

V Paňovciach, dňa 15.06.2016

Za pronajímateľa:


Rozália Juhászová, starostka
Obec Paňovce



Za nájomcu:


Bruno Rod

Bruno Rod, Jenisejská 1433/45, 040 12 Košice-Nad Jazerom

PREBERACÍ PROTOKOL

o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

Preberajúci: Bruno Rod
Jenisejská 1433/45
040 12 Košice-Nad Jazerom

Odozdávajúci: Obec Paňovce
Paňovce 95
04471 Čečejevce
Ing. Rozália Juhászová – starostka obce

Miesto odovzdania a prevzatia: Paňovce – priestory baru na futbalovom ihrisku.

Preberajúcejmu sa odovzdá do prenájmu časť budovy športového areálu – priestory baru na futbalovom ihrisku Paňovce so súpisným číslom 171 vo výmere 80 m².

Prenajaté priestory s inventárom: technická miestnosť, zádverie, sociálne zariadenie pre mužov a ženy, priestory baru, malý sklad, sociálne zariadenie pre personál, salónik, prechodová chodba a terasa pred vstupom do baru.

1. Technická miestnosť: 1 x bojler, 1 x plynový kotol, 1 x vodárnička, 1 x elektro skrinka, 1 x Router na internet, 1x uzamykateľná skrinka s videorekordérom ku kamerovému systému, 1x skrinka na zabezpečovací systém Jablotron.
2. Zádverie: 2 x stropové svetlo, 1 x PIR čidlo značky Jablotron.
3. Sociálne zariadenie pre mužov: 1x toaleta, 1 x nerezový držiak na toaletný papier, 2 x pisoár, 1 x umývadlo, 1 x dávkovač na tekuté mydlo, 1 x dávkovač na utierky, 1 x zrkadlo, 2 x stropové svetlo so senzorom pohybu.
4. Sociálne zariadenie pre ženy: 1x toaleta, 1 x nerezový držiak na toaletný papier, 1 x umývadlo, 1 x dávkovač na utierky, 1 x zrkadlo, 2 x stropové svetlo.
5. Priestory baru: barový pult, 9 x police, 1 x nerezový dvoj drez, 1 x nerezový jedno drez, 1 x batéria, 4 x radiátor, 2 x PIR čidlo značky Jablotron, 9 x žiarivky a 18 x dvojité zásuvka, 2 x kamerový systém značka HIKVISION. Poškodené vstupné dvere,

6. Malý sklad: 2 x stropové svetlo, 2 x dvojité zásuvka.
7. Sociálne zariadenie pre personál: 1 x toaleta, 1 x výlevka, 1 x nerezová držiak na toaletný papier, 1 x batéria, 1 x stropové svetlo, 1 x zaťahovacie dvere.
8. Salónik: 1 x PIR čidlo značky Jablotron x , 6 x bodové svetlo, 1 x radiátor, 1 x dvojité zásuvka, 1 x kamerový systém značka HIKVISION.
9. Prechodová chodba: 1 x PIR čidlo značky Jablotron.

V prenajatých priestoroch sa celkovo nachádzajú 8 x drevené dvere a 1 x plastové vchodové.

10. Terasa: 1 x plachta proti vetru 5,60 m x 2,40 m, 5 x paletové sedenie, 3 x paletový stôl, 5 x veľké vankúše na paletové sedenie, 9 x malé vankúše na paletové sedenie, 5 x nástenné svetlo, 8 x visiace svetlo, 5 x pivný stôl, 12 x pivná lavička.

Preberajúcemu boli odovzdané nasledovné kľúče: 1 x hlavný vstupu, 1 x technická miestnosť, 2 x vstup do baru a 1 x vstup do prechodovej chodby. Odovzdávajúci a preberajúci protokol obsahuje reálny stav plynomeru 12 903,41, reálny stav elektromeru a reálny stav vodomeru..... V priestoroch predmetu nájmu je nainštalovaný kamerový systém s tým, že nahrávací videorekordér ku kamerovému systému je umiestnený v technickej miestnosti v uzamykateľnej skrinke.

Prenajímateľ svojím podpisom tohto protokolu potvrdzuje, že prevzal prístupové kódy od alarmu (poplašného zariadenia).

V prípade odcudzenia, poškodenia alebo straty kamerového systému alebo alarmového systému je nájomca povinný postupovať podľa zmluvných podmienok. Pri preberaní prenajatých priestorov s inventárom je všetko v riadnom a použiteľnom stave na účel dohodnutá v nájomnej zmluve a stav vecí dokumentuje fotodokumentácia (viď príloha).

Preberajúci svojím podpisom preberajúceho prehlasuje, že preberá do nájmu dnešným dňom prenajatý priestor s inventárom uvedený v tomto preberacom protokole.

V Paňovciach, dňa: 24.6.2020

Odovzdávajúci
Ing. Rozália Juhászová
starostka obce

ROLAND RÁC



Preberajúci
Bruna Rod

UZNESENIE č. 24 /2026
z mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Paňovce
zo dňa 13.05.2026

K bodu č. 2.: Vyhodnotenie ponúk OVS na Prevádzku baru – poskytnutie rýchleho občerstvenia.

Uznesenie č. 24. zo dňa 13.05.2026

- a) Obecné zastupiteľstvo obce Paňovce **berie na vedomie** vyhlásenie Obchodnej verejnej súťaže na prenechanie majetku obce do nájmu podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka.
- b) Obecné zastupiteľstvo obce Paňovce **schvaľuje** vyhodnotenie Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľností – priestorov baru na futbalovom ihrisku v obci Paňovce, evidovaných na LV č. 309, parcela registra CKN č. 658, za účelom prevádzky baru – poskytovania rýchleho občerstvenia.
- c) Obecné zastupiteľstvo obce Paňovce **schvaľuje** uzatvorenie nájomnej zmluvy s víťazom Obchodnej verejnej súťaže:
- Bruno Rod
 - Jenisejská 1433/45, 040 12 Košice
 - IČO 57 593 663
 - Výška mesačného nájmu: 150 €
 - Doba nájmu: 2 roky odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy
- d) Obecné zastupiteľstvo obce Paňovce **poveruje** starostku obce Paňovce podpísaním zmluvy s víťazom Obchodnej verejnej súťaže.

Výsledok hlasovania:

Hlasovanie:	Počet poslancov: 7	Počet prítomných: 5
Za hlasovalo: 5 0	Proti hlasovalo: 0	Hlasovania sa zdržalo:



Ing. Rozália Juhászová
starostka obce