



OBEC ROVINKA

Obecný úrad, Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka

Obec Rovinka

na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Rovinke č. 7/2026 zo dňa 11. 02. 2026

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 9aa ods. 1 písm. a) v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník na uzatvorenie najvhodnejšieho návrhu **zmluvy o nájme časti pozemku KN-C, parcelné č. 20489/2.**

1. Vyhlasovateľ súťaže

- **Názov:** Obec Rovinka
- **Sídlo:** Obecný úrad Rovinka, Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka
- **IČO:** 00 305 065
- **Zastúpený:** Ing. Tomáš Káčer, starosta obce
- **Kontaktná osoba pre obhliadky a informácie:** Ing. Tomáš Káčer, tel. číslo: 0915 941 081, email: kacer@obecrovinka.sk

2. Predmet súťaže – predmet nájmu

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Rovinka:

- a) časť pozemku registra „C“, parcelné č. **20489/2**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 200 m² (v rozsahu vymedzenom v nákrese, ktorý je prílohou tejto obchodnej verejnej súťaže) za účelom umiestnenia estetickej mobilnej stavby za účelom prevádzkovania gastro zariadenia/bufetu s celoročným využitím a terasy, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rovinka, zapísaného na LV č. 1619

Výmera predmetu nájmu: 200 m² (presná poloha bude vytýčená v teréne resp. určená grafickou prílohou, ktorá bude súčasťou nájomnej zmluvy).

- b) časť pozemku registra „C“, parcelné č. **20489/2**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 45 m², (v rozsahu vymedzenom v nákrese, ktorý je prílohou tejto obchodnej verejnej súťaže) - 5 vyhradených parkovacích miest v bezprostrednej blízkosti časti pozemku uvedeného pod písm. a) nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rovinka, zapísaného na LV č. 1619

Výmera predmetu nájmu: 45 m² (presná poloha bude vytýčená v teréne resp. určená grafickou prílohou, ktorá bude súčasťou nájomnej zmluvy).

3. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu výlučne na:

- a) Umiestnenie dočasnej mobilnej stavby (kiosk, predajný stánok, kontajnerový modul) slúžiacej ako **prevádzka rýchleho občerstvenia (bufet/bistro)** a zriadenie terasy pre zákazníkov na predmete nájmu uvedeného v bode 2 písm. a) a s tým súvisiace užívanie predmetu nájmu uvedeného v bode 2 písm. b), t. j. 5 vyhradených parkovacích miest na účely parkovania motorových vozidiel.
- b) **Povinná podmienka:** Prevádzkovanie verejne prístupného WC (toalety), ktoré bude k dispozícii nielen zákazníkom prevádzky, ale aj verejnosti (cyklisti, korčuliari) počas otváracích hodín, a to [bezplatne / za symbolický poplatok max. 0,50 €].

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **10 rokov** odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

5. Minimálna výška nájomného a platobné podmienky

Vyhlasovateľ stanovuje minimálnu výšku nájomného za celý predmet nájmu:

- **Fixná suma 7 000,00 € / predmet nájmu / rok** + inflačná doložka
- Nájomné nezahŕňa náklady na služby spojené s nájmom (spotreba elektrickej energie, voda, odvoz odpadu), ktoré si nájomca hradí sám na základe zmlúv s dodávateľmi.

6. Podmienky účasti v súťaži

Súťaž sa môžu zúčastniť fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby, ktoré:

- a) Sú oprávnené podnikáť v predmete činnosti, ktorý korešponduje s účelom nájmu (pohostinská činnosť, bufet a pod.)
- b) Nemajú voči obci Rovinka žiadne nevysporiadané záväzky po lehote splatnosti (dlhy na daniach, poplatkoch atď.)
- c) Nemajú žiadne evidované daňové nedoplatky, nedoplatky na zdravotnom a sociálnom poistení
- d) Nie sú v konkurze, likvidácii ani v reštrukturalizácii.

7. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí byť predložený v písomnej forme v slovenskom jazyku a musí obsahovať:

- a) **Identifikačné údaje uchádzača:** Obchodné meno, sídlo/miesto podnikania, IČO, DIČ/IČ DPH, bankové spojenie, kontakt (tel., email).
- b) **Cenový návrh:** Výška ponúkaného ročného nájomného (musí byť min. vo výške stanovenej v bode 5).

c) **Zámer a vizualizácia (Konceptia):**

- Grafický návrh alebo vizualizácia predajného stánku (pohľady, materiálové riešenie).
- Popis osadenia do prostredia (rešpektovanie zelene, cyklotrasy).
- Spôsob riešenia inžinierskych sietí (voda, kanalizácia/žumpa, elektrina) a WC.

d) **Popis služieb:** Predpokladaná otváracia doba (sezónna/celoročná), sortiment, doplnkové služby pre cyklistov, komunitu.

e) **Doklady:**

- Výpis z obchodného/živnostenského registra (nie starší ako 3 mesiace, stačí fotokópia z internetu).
- Čestné vyhlásenie, že uchádzač nemá záväzky voči obci Rovinka, štátu, sociálnej a zdravotnej poisťovni, ktoré tvorí prílohu č. 2 k týmto súťažným podmienkam (čestné vyhlásenie obsahuje aj súhlas so spracovaním osobných údajov navrhovateľa podľa § 13 ods. 1 písm. a) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou)

8. Kritériá hodnotenia

Súťažné návrhy, ktoré splnia formálne podmienky, budú hodnotené komisiou podľa nasledujúcich kritérií:

Kritérium	Popis	Váha (Body)
1. Výška nájomného	Objektívne matematické hodnotenie. Vzorec: <i>(Ponuka uchádzača / Najvyššia ponuka) x 10</i> .	max. 60 bodov
2. Estetika a architektúra	Hodnotí sa vizuálna stránka stánku, použitie kvalitných materiálov (drevo vs. plast), súlad s prostredím hrádze/cyklotrasy.	max. 20 bodov
3. Rozsah služieb	Hodnotí sa dĺžka prevádzky (celoročná prevádzka je výhodou), kvalita sortimentu, pridaná hodnota pre obyvateľov, športovcov, pre komunitu.	max. 20 bodov

Spolu: max. 100 bodov. Víťazom sa stane uchádzač s najvyšším počtom bodov.

9. Termín a spôsob predkladania návrhov

- Súťažné návrhy sa podávajú v listinnej podobe a doručujú sa doporučenou poštou alebo osobne do podateľne Obecného úradu v Rovinke v zalepenej obálke.
- Termín uzávierky na predkladanie súťažných návrhov: do **04. 03. 2026 do 12:00 hod.**
- Obálka musí byť výrazne označená heslom: „**OVS – PRENÁJOM POZEMKU (BUFET) – NEOTVÁRAŤ**“ a musí na nej byť uvedené obchodné meno a adresa uchádzača.

- d) Poverený zamestnanec vyhlasovateľa vyznačí na obálke podacie číslo, dátum a čas prijatia návrhu, čo potvrdí na obálke svojím podpisom.
- e) Uchádzač môže predložiť najviac jeden súťažný návrh. Ak podá uchádzač viac návrhov, vyhodnotený bude len ten, ktorý bol podaný ako prvý. Na ostatné návrhy nebude prihliadané a nebudú do vyhodnotenia zaradené.
- f) Uchádzači môžu meniť a dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t. j. **do dňa 04. 03. 2026 do 12:00 hod.**
- g) Vyhodnotenie návrhov vykoná zriadená Komisia.

10. Ďalšie podmienky

Osobitnými podmienkami pri prenájme nehnuteľného majetku uvedeného v bode 2 týchto podmienok, ktoré budú obsahom nájomnej zmluvy, sú:

- a) povinnosť nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu, t. j. dohodnuté ročné nájomné v 12 mesačných splátkach na mesačnej báze vždy na mesiac vopred. Nájomné bude uhrádzané na základe daňového dokladu (faktúry) vystaveného prenajímateľom najskôr dvadsiateho (20.) dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné hradí. Splatnosť faktúry bude štrnásť (14) dní od jej vystavenia,
- b) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájom o infláciu zverejnenú ŠÚ SR za predchádzajúci rok,
- c) Povinnosť nájomcu užívať predmet obchodnej verejnej súťaže len na účely stanovené v súťažných podmienkach,
- d) Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností, t. j. s umiestnením a prevádzkou mobilnej stavby – celoročného bufetu si je povinný zabezpečiť nájomca, vo svojom mene a na svoje náklady vrátane príslušných povolení v zmysle stavebného zákona. Povinnosť nájomcu, že bufet vybuduje a bude prevádzkovať na predmete nájmu na vlastné náklady a zodpovednosť a v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorá bude vypracovaná pre konanie o stavebnom zámere/ohlásenie, ako aj v súlade s podmienkami uvedenými v príslušnom rozhodnutí o stavebnom zámere/ohlásení a v súlade s podmienkami uvedenými v nájomnej zmluve,
- e) Povinnosť nájomcu zrealizovať a vybudovať bufet ako mobilný (odstrániteľný) objekt z polyuretánových panelov a rozoberateľnej kovovej konštrukcie, t.j. nejedná sa o objekt s pevnými základmi a zostáva vo vlastníctve nájomcu, pričom po skončení doby nájmu bude z predmetu nájmu odstránený. Všetky ostatné stavebné úpravy a so zemou pevne spojené objekty (napr. chodníky a spevnené plochy) realizované na predmete nájmu nájomcom v súvislosti s realizáciou bufetu sa ich realizáciou stávajú súčasťou predmetu nájmu a do vlastníctva ich nadobúda prenajímateľ, pričom nájomca nemá nárok na úhradu akýchkoľvek náhrad a/alebo nákladov s tým spojených,
- f) Objekt bufetu bude napojený na existujúce inžinierske siete a prípojky vody, elektriny, žumpu, pričom všetky náklady na opravy, údržbu a úpravy inžinierskych sietí

a prípojok, náklady na napojenia ako aj náklady na neskoršie odpojenie znáša v celom rozsahu nájomca,

- g) Bufet ako prevádzka bude stavebne a funkčne vytvorená na letné aj zimné obdobie, pričom v letnom období bude súčasťou prevádzky terasa. V prevádzke budú celoročne počas otváracích hodín k dispozícii toalety pre mužov, pre ženy, pre zákazníkov ako aj pre ostatnú verejnosť.
- h) Povinnosť nájomcu zabezpečovať bežnú údržbu a obhospodarovanie predmetu nájmu ako aj realizovaného bufetu a využívaných inžinierskych sietí,
- i) Povinnosť nájomcu zrealizovať bufet a tento udržiavať v prevádzkyschopnom stave a znášať na vlastné náklady všetky opravy a obvyklé udržiavacie práce (vrátane zabezpečenia preventívnych prehliadok vyhradených zariadení a ich revízií), ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom na predmete nájmu zdržujú
- j) Povinnosť nájomcu dodržiavať hygienické, požiarne predpisy ako aj predpisy upravujúce bezpečnosť pri práci a likvidáciu odpadov. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v okruhu 50 metrov od prevádzky a zabezpečiť dostatočný počet odpadkových košov a ich pravidelné vyprázdňovanie.
- k) Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa,
- l) Záväzok nájomcu vybudovať na predmete nájmu bufet a to najneskôr do 1 kalendárneho roka odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy. V prípade, že projekt bufetu nebude pre obyvateľov obce Rovinka a verejnosť dostupný v uvedenej lehote, môže prenajímateľ požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty až do výšky **7.000 EUR** a prenajímateľ môže odstúpiť od nájomnej zmluvy, odstúpením od zmluvy sa nájomný vzťah končí dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane,
- m) technické zhodnotenie alebo stavebnú úpravu predmetu nájmu na náklady nájomcu smie nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
- n) technické zhodnotenie alebo stavebnú úpravu predmetu nájmu pri ukončení zmluvy (odstúpením od zmluvy, uplynutím doby..) je nájomca povinný z predmetu nájmu odstrániť a dať predmet nájmu do pôvodného stavu.

11. Časový harmonogram súťaže

- a) Obchodná verejná súťaž je zverejnená na internetovej stránke www.obecrovinka.sk, na úradnej tabuli obce Rovinka. Doba zverejnenia na internetovej stránke: **od 13. 02. 2026 do 04. 03. 2026.**
- b) Vyhlásenie súťaže: **13. 02. 2026**
- c) Ukončenie súťaže: **04. 03. 2026 o 12:00 hod.**
- d) Otváranie obálok na zasadnutí Komisie: **05. 03. 2026 o 18:00 hod.** Vyhodnotenie Návrhov sa uskutoční bezprostredne po otvorení obálok a to určením poradia podľa kritéria uvedeného v bode 8.
- e) Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým účastníkom v lehote do 10 pracovných dní od prijatia návrhov s uvedením poradia úspešnosti a súčasne na internetovej stránke vyhlasovateľa v sekcii, kde bola verejná

obchodná súťaž vyhlásená, bude zverejnený úspešný návrh. Uchádzačom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, obec oznámi, že ich návrhy boli odmietnuté.

- f) Predloženie návrhu nájomnej zmluvy úspešnému a schválenému uchádzačovi bude v lehote do 15 dní od vyhodnotenia súťaže. V prípade, že víťazný uchádzač súťaže odmietne uzavrieť s vyhlasovateľom zmluvu, obec vstúpi do rokovania s ďalším uchádzačom v poradí.

12. Záverečné ustanovenia

- a) V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh:
1. ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže,
 2. obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady podľa súťažných podmienok,
 3. ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže.
- b) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek až do prijatia návrhu a podpisu nájomnej zmluvy zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli obce Rovinka a na internetovej stránke www.obecrovinka.sk.
- c) Vyhlasovateľ si vyhradzuje v súlade s § 283 a nasl. Obchodného zákonníka právo v termíne do konca predkladania ponúk predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk. Vyhlasovateľ tiež môže uznesením obecného zastupiteľstva súťaž zrušiť a meniť už uverejnené podmienky súťaže. Zmena podmienok súťaže, príp. zrušenie súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená.
- d) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- e) Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- f) Obhliadka nehnuteľnosti bude záujemcom umožnená po predchádzajúcej telefonickej dohode s kontaktnou osobou pre obhliadky a informácie uvedenou v bode 1 týchto súťažných podmienok.
- g) Uchádzači nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Uchádzači v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi - uchádzačovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
- h) V súlade s § 287 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ je povinný prijať návrh, ktorý sa vybral obchodnou verejnou súťažou. Nájomnú zmluvu s úspešným uchádzačom uzatvorí vyhlasovateľ v zastúpení starostu obce.

- i) Úspešný uchádzač je svojím návrhom viazaný pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu zmluvy.

V Rovinke, dňa 12. 02. 2026

Ing. Tomáš Káčer,
starosta obce Rovinka

Príloha č. 1

Nákres – grafické zobrazenie predmetu nájmu



Čestné vyhlásenie

Obchodná verejná súťaž podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, vyhlásená na základe § 9aa ods. 1 písm. a) v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na uzatvorenie: zmluvy o nájme časti pozemku KN-C, parcelné číslo **20489/2**

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

1. Týmto ja, dolu podpísaný (á), trvale bytom / so sídlom, ako navrhovateľ čestne vyhlasujem, že súhlasím so súťažnými podmienkami vyššie uvedenej obchodnej verejnej súťaže, ktorú vyhlásila Obec Rovinka. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý, že som svojím predloženým návrhom v tejto obchodnej verejnej súťaži viazaný.

2. Navrhovateľ ďalej čestne vyhlasuje:

- a) že nie je v konkurze, že sa proti nemu nevedie konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, že nebol proti uchádzačovi zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku/zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku,
- b) že nie je v likvidácii,
- c) že nemá v Slovenskej republike evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,
- d) že všetky údaje uvedené v predloženom návrhu sú pravdivé,
- e) že nemá voči zdravotným poisťovniam evidované nedoplatky na zdravotnom poistení, ktoré je vymáhané výkonom rozhodnutia,
- f) že nemá nedoplatky na nemocenskom poistení, dôchodkovom zabezpečení a poistení v nezamestnanosti, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutí.

3. Navrhovateľ čestne vyhlasuje, že ku dňu podania návrhu (prihlášky) do obchodnej verejnej súťaže nemá voči vyhlasovateľovi Obci Rovinka žiadne záväzky (neuhradené nájomné, neuhradené faktúry, daňové nedoplatky, príp. iné nedoplatky).

4. Čestne vyhlasujem, že súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov podľa § 13 ods. 1 písm. a) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou.

V dňa

.....
meno, priezvisko, podpis, príp. pečiatka oprávneného zástupcu

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU (NÁVRH)

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Rovinka**
Sídlo: Hlavná 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK61 0200 0000 0000 2472 2112
Zastúpený: Ing. Tomáš Káčer, starosta obce

ďalej ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca:

Obchodné meno:
Sídlo:
IČO:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
Zapísaný:

Konajúci:

ďalej ako „Nájomca“

ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“

v nasledujúcom znení:

Článok I.

Predmet nájmu a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom (podiel 195/210) pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 20489/2**, druh pozemku : ostatné plochy, o výmere 2.457 m², zapísaného na LV č. 1619, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako „**Pozemok**“).
- 1.2 Na základe tejto Zmluvy prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku o výmere **200 m²**, a to v rozsahu vymedzenom v nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a časť Pozemku o výmere **45 m²** - 5 vyhradených parkovacích miest a to v rozsahu vymedzenom v nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Predmet nájmu**“) a Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu uhrádzať v prospech účtu Prenajímateľa dojednané nájomné vo výške a spôsobom podľa článku III. tejto Zmluvy.
- 1.3 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je **umiestnenie celoročného bufetu na okienkový predaj gastro produktov** tak, ako je vymedzený v projekte, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Bufet**“) a užívanie k Bufetu prináležiacich 5 vyhradených parkovacích miest na účely parkovania motorových vozidiel.
- 1.4 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy si je povinný zabezpečiť Nájomca, vo svojom mene a na svoje náklady.

- 1.5 Uzatvorenie tejto Zmluvy a prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 7/2026 zo dňa 11. 02. 2026.

Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **10 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 2.2 Uplynutím doby nájmu nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

- 3.1 Výška nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške ... **EUR/predmet nájmu/rok**, čo predstavuje ... **EUR/mesačne** (*dalej ako „Nájomné“*). V Nájomnom nie sú zahrnuté žiadne služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (t. j. dodávka elektrickej energie, vody, plynu, stočné, odvoz odpadu a pod.), ktoré je oprávnený a povinný si zabezpečiť Nájomca sám na vlastné náklady, vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej fakturácii Nájomného (12 mesačných splátkach) vždy na mesiac vopred. Nájomné bude uhrádzané na základe daňového dokladu (faktúry) vystaveného Prenajímateľom najskôr dvadsiateho (20.) dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa Nájomné hradí. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní od jej vystavenia. Dňom zaplataenia Nájomného sa v zmysle tejto Zmluvy rozumie deň, v ktorom bude Nájomné pripísané na účet Prenajímateľa uvedený na príslušnej faktúre.
- 3.3 Výška Nájomného môže byť jednostranne upravovaná Prenajímateľom v nadväznosti na zmenu miery čistej inflácie v SR oficiálne uverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok k 1.1. nasledujúceho roka v priamej súvislosti a pomere voči takejto zmene.
- 3.4 V prípade, ak sa Nájomca z akéhokoľvek dôvodu dostane do omeškania s úhradou Nájomného, patrí Prenajímateľovi voči Nájomcovi zmluvná pokuta vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť do štrnásť (14) dní odo dňa doručenia výzvy k jej uhradeniu. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody v celom rozsahu.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy odovzdáva Predmet nájmu Nájomcovi podpisom tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzuje sa umožniť Nájomcovi Predmet nájmu nerušene užívať.
- 4.2 Prenajímateľ má právo priebežne kontrolovať Predmet nájmu a spôsob jeho využívania Nájomcom v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa využívať inak, ako je dohodnuté tejto Zmluve.
- 4.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca je zodpovedný za bežnú údržbu a obhospodarovanie Predmetu nájmu ako aj realizovaného Bufetu a využívaných inžinierskych sietí. Nájomca je povinný zrealizovať Bufet a tento udržiavať v prevádzkyschopnom stave. Je povinný znášať na vlastné náklady všetky opravy a obvyklé udržiavacie práce (vrátane zabezpečenia preventívnych prehliadok vyhradených zariadení a ich revízií), ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním Predmetu nájmu Nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom na Predmete nájmu zdržujú.
- 4.6 Nájomca je povinný využívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a zdržať sa konania, ktoré by mohlo viesť k vzniku škody. V prípade, že konaním Nájomcu a osôb, ktoré sa na Predmete nájmu zdržujú s jeho vedomím vznikne škoda, tento sa zaväzuje odstrániť ju na vlastné

náklady.

- 4.7 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické, požiarne predpisy ako aj predpisy upravujúce bezpečnosť pri práci a likvidáciu odpadov.
- 4.8 Nájomca je povinný udržiavať čistotu v okruhu 50 metrov od prevádzky a zabezpečiť dostatočný počet odpadkových košov a ich pravidelné vyprázdňovanie.
- 4.9 Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu zabezpečiť vlastné stráženie Bufetu a prevádzky, upratovanie prevádzky a jej okolia a odvoz komunálneho odpadu.
- 4.10 Nájomca je oprávnený umiestniť logo, označenie alebo iné identifikačné alebo reklamné informácie na miestach v rámci Predmetu nájmu avšak až po predchádzajúcom odsúhlasení vizualizácii Prenajímateľom.
- 4.11 Nájomca je zodpovedný za bezpečnosť všetkých osôb (najmä zamestnanci, návštevy zákazníci, podnájomcovia atď.) ktoré počas užívania Predmetu nájmu vstupujú do prevádzky Bufetu.
- 4.12 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy alebo stavebné zásahy do Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, okrem tých, ktoré predpokladá táto Zmluva. V prípade, ak by Nájomca aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa takéto stavebné úpravy alebo stavebné zásahy vykonal, nemá vo vzťahu k Prenajímateľovi nárok na úhradu žiadnych s tým súvisiacich nákladov ani nárok na vyplatenie hodnoty zhodnotenia Predmetu nájmu, a to ani v prípade, ak tieto budú Nájomcom na Predmete nájmu po skončení nájmu ponechané. V danom prípade sa má za to, že uskutočnené stavebné úpravy a stavebné zásahy prenecháva po skončení nájmu Nájomca bezodplatne Prenajímateľovi. V prípade realizácie Prenajímateľom neodsúhlasených stavebných objektov, zmien a úprav na Predmete nájmu je však Nájomca navyše povinný Prenajímateľovi nahradiť náklady spojené s ich prípadným odstránením ako aj vzniknutú škodu.

Článok V.

Osobitné podmienky realizácie a prevádzky Bufetu

- 5.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva sa uzatvára aj na účely vydania príslušného stavebného povolenia (konania o stavebnom zámere)/kvalifikovaného ohlásenia pre realizáciu Bufetu a podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy a súvisiace činnosti, najmä realizáciu spevnených plôch, prístupových ciest, chodníkov, opravu a prispôbenie existujúcich prípojok a vývodov a ďalšie činnosti. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy vyslovuje súhlas s vydaním takéhoto povolenia/kvalifikovaného ohlásenia. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy súčasne udeľuje súhlas so začatím realizácie Bufetu a súvisiacich činností podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy Nájomcom v rozsahu určenom v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie (konanie o stavebnom zámere) a vydaného povolenia/kvalifikovaného ohlásenia a zároveň sa zaväzuje nebrániť Nájomcovi, ani ho neobmedzovať v činnostiach spojených s prípravou a realizáciou Bufetu podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy na Predmete nájmu v súlade s účelom tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje vybudovať na Predmete nájmu Bufet a sprevádzkovať ho najneskôr do jedného (1) kalendárneho roka odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy. Pokiaľ Nájomca poruší uvedený záväzok, t. j. nevybuduje a nesprevádzkuje Bufet v lehote najneskôr do jedného (1) kalendárneho roka odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, má Prenajímateľ nárok voči Nájomcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 7.000 EUR a ktorá je splatná v lehote 3 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy.
- 5.2 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje umožniť Nájomcovi, aby za účelom realizácie Bufetu podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy umiestnil na Predmet nájmu dočasne zariadenia nevyhnutné na dosiahnutie účelu nájmu. Prenajímateľ však nezodpovedá za akékoľvek na Predmet nájmu vnesené a/alebo osadené zariadenia, vybavenie alebo iné predmety Nájomcu alebo tretích osôb.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje, že Bufet podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy vybuduje a bude prevádzkovať na Pozemku na vlastné náklady a zodpovednosť a v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorá bude vypracovaná pre stavebné povolenie/kvalifikované ohlásenie, ako aj v súlade s podmienkami uvedenými v príslušnom stavebnom povolení/kvalifikovanom ohlásení a v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pri budovaní a prevádzke Bufetu budú splnené nasledovné podmienky:

- 5.4.1 Bufet bude realizovaný ako mobilný (odstrániteľný) objekt z polyuretánových panelov a rozoberateľnej kovovej konštrukcie, t. j. nejedná sa o objekt s pevnými základmi a zostáva vo vlastníctve Nájomcu, pričom po skončení doby nájmu bude z Predmetu nájmu odstránený. Všetky ostatné stavebné úpravy a so zemou pevne spojené objekty (napr. chodníky a spevnené plochy) realizované na Predmete nájmu Nájomcom v súvislosti s realizáciou Bufetu sa ich realizáciou stávajú súčasťou Predmetu nájmu a do vlastníctva ich nadobúda Prenajímateľ, pričom Nájomca nemá nárok na úhradu akýchkoľvek náhrad a/alebo nákladov s tým spojených.
- 5.4.2 Objekt Bufetu bude napojený na existujúce inžinierske siete a prípojky vody, elektriny, žumpu, pričom všetky náklady na opravy, údržbu a úpravy inžinierskych sietí a prípojok, náklady na napojenia ako aj náklady na neskoršie odpojenie znáša v celom rozsahu Nájomca.
- 5.4.3 Bufet ako prevádzka bude stavebne a funkčne vytvorená na letné aj zimné obdobie, pričom v letnom období bude súčasťou prevádzky terasa.
- 5.4.4 V prevádzke budú celoročne počas otváracích hodín k dispozícii toalety pre mužov, pre ženy, pre zákazníkov ako aj pre ostatnú verejnosť.

(ďalej spolu ako „**Podmienky prevádzky**“).

5.5 Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že Nájomca v súvislosti s prevádzkou Bufetu bude aktívne participovať na kultúrnom a športovom rozvoji obce a sociálnej politike obce, pričom sa zaväzuje:

5.5.1 *Na základe dohody...*

(ďalej spolu ako „**Verejnoprospešné aktivity**“).

Článok VI. Skončenie trvania Zmluvy

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy okrem zákonných spôsobov a uplynutím doby nájmu zaniká tiež:

- a) *písomnou dohodou Zmluvných strán;*
- b) *výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu z akéhokoľvek dôvodu, pričom výpovedná lehota je stanovená na dvanásť (12) mesiacov a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej Zmluvnej strane;*
- c) *odstúpením Prenajímateľa od tejto Zmluvy podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy;*

6.2 Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:

- a) *Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom a/alebo spôsobom odporujúcim tejto Zmluve;*
- b) *Nájomca neuhradil Nájomné v dojednanej lehote splatnosti a je v omeškaní s jeho úhradou o viac ako tridsať (30) dní;*
- c) *Nájomca prenechal Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;*
- d) *nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie a/alebo stavebné povolenie o realizácii celo - obecne významnej stavby na Predmete nájmu;*
- e) *Nájomca porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy, neplní Podmienky prevádzky a/alebo neuskutočňuje Verejnoprospešné aktivity ak k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote desať (10) pracovných dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na uskutočnenie nápravy;*
- f) *Nájomca nezrealizuje stavbu Bufetu ani do jedného (1) roka od účinnosti tejto Zmluvy.*

6.3 Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave

zodpovedajúcim dojednanému účelu nájmu a je povinný ho odovzdať bez stavby Bufetu podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy, pričom ku dňu skončenia nájmu bude Bufet ako aj všetky zariadenia, ich súčasti a/alebo príslušenstvo (napr. stroje, reklamné zariadenia, značenia a pod.) z Predmetu nájmu odstránené na náklady Nájomcu. V opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený naložiť s Bufetom, so zariadeniami, ich súčasťami a príslušenstvom neobmedzene podľa svojho uváženia (vrátane likvidácie) ako aj vykonať všetky pre to vyžadované činnosti, avšak vždy na náklady Nájomcu. O odovzdaní (vrátení) Predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol podpísaný poverenými zástupcami Zmluvných strán.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, aktuálne zapísanú v príslušnom registri alebo na inú korešpondenčnú adresu neskôr oznámenú druhej Zmluvnej strane. Zásielka sa bude považovať za doručení dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručení na tretí (3.) kalendárny deň od jej podania na poštovú prepravu, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel.
- 7.3 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené iba formou písomných dodatkov, podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 7.4 Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť čo najväčšie úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy a ak takáto konvalidácia nebude možná, Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli Zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením Zmluvy.
- 7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.
- 7.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú, uzatvárajú ju slobodne, na základe vlastnej vôle, vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

Prenajímateľ:

V Rovinke, dňa ____.

Nájomca:

V Rovinke, dňa ____.

Obec Rovinka

Ing. Tomáš Káčer, starosta obce

nájomca

Nákres – grafické zobrazenie predmetu nájmu



Príloha č. 2

Projekt