Zápisnica o vyhodnotení verejnej obchodnej súťaže o výber najvhodnejšieho návrhu na prenájom predajného stánku na Agátovom námestí v obci Hôrky, otváranie obálok s ponukami 19.3.2025 o 16,30 hod. na Obecnom úrade v Hôrkach.

Zoznam uchádzačov, ktorí predložili ponuku, ponúkané ceny a vyhodnotenie ponúk:

p.č.	Uchádzač Ochodné meno a sídlo	Výška nájmu EUR / mesiac	Účel nájmu
1.	JES-HO, s.r.o. Jána Milca 737/23 010 01 Žilina	100,00	- Predaj zmrzliny, kávy, zákuskov a nealkoholických nápojov

Ponuka bola doručená osobne v listinnej podobe dňa 14.3.2025 o 11, 45 hod.

Uchádzač splnil podmienky účasti.

Splnil požiadavky vyhlasovateľa súťaže na nájom nebytových priestorov.

Na základe žiadosti uchádzača bude zmluva uzatvorená na 5 rokov vždy od 1.5.~~2025~~ do 31.12.~~2025~~ príslušného roku t.j. na 8 mesiacov v roku, s čím komisia súhlasila.

Víťazný uchádzač:

JES-HO, s.r.o.

Jána Milca 737/23

010 01 Žilina

Komisia odporúča s uchádzačom podpísať nájomnú zmluvu.

V Hôrkach 19.3.2025

Ponuku vyhodnotila výberová komisia:

Bohumil Frátrik

Jana Frátriková

Mgr. Ivana Chviľová

Mgr. Ján Slovík

Milan Fuljer

Ján Marušák

PaeDr. Barbora Kačiaková

Zapísal: Bohumil Frátrik – zástupca starostu obce a poslanec OZ

OBEC HÔRKY, Lipová 111/31, 010 04 Hôrky

ROZHONUTIE

Starostu obce Hôrkyzo dňa 28.2.2025 o zriadení pracovnej skupiny- výberovej komisie na vyhodnotenie ponúk z prieskumu trhu na zákazku:

Obchodná verejná súťaž o výber najvhodnejšieho návrhu na nájom nebytových priestorov – predajný stánok na Agátovom námestí v obci Hôrky

V súlade s čl. VI. bod 6.5 Smernice č.1/2013:

1. **Zriaďujem**

   Pracovnú skupinu – výberovú komisiu na vyhodnotenie ponúk obchodnej verejnej súťaže

2. **Vymenúvam**

a) predsedu: Bohumil Frátrik
b) členov: Mgr. Ján Slovík, Mgr. Ivana Chvíľová, PaedDr. Barbora Jánošíková, Milan Fuljer, Ján Marušák, Jana Frátriková

3. **Ukladám**

a) **Predsedovi**
   - zúčastniť sa vyhodnotenia ponúk na predmetnú zákazku dňa 19.3.2025 o 16,30 hod. v zasadačke Obecného úradu v Hôrkach
   - z vyhodnotenia ponúk napísať zápisnicu
   - zabezpečiť podpísanie zápisnice všetkými prítomnými pracovnej skupiny
   - podpísanú zápisnicu odovzdať starostovo obce

b) **Členom**

   - zúčastniť sa vyhodnotenia ponúk na predmetnú zákazku dňa 19.3.2025 o 16,30 hod. v zasadačke Obecného úradu v Hôrkach

c) **Predsedovi a členom**

   - pri vyhodnotení zákazky postupovať dôsledne, transparentne a podľa najlepšieho vedomia a svedomia

4. Toto rozhodnutie nadobúda účinnosť dňom v[redacted] koniec dňa 20.3.2025.

[redacted]

Ing. Dus[redacted]a, MBA
starost[redacted] Hôrky

Obec Hôrky, Lipová 111/31, 010 04 Hôrky, zastúpená: Ing. Dušan Ch[redacted] starosta obce
IČO: 00321303, DIČ: 2020671985, IBAN: SK 55 0200 0000 0029 5582 1951
web: www.obechorky.sk, e-mail: obec@obechorky.sk, tel.: +421 41 5662 604

vyvesené 27. 2. 2025
zvesené 14. 3. 2025

Obec Hôrky, so Lipová 111/31, 010 04 Hôrky, IČO: 00 321 303

zastúpená starostom Ing. Dušanom Chvíľom, MBA **vyhlasuje,** v súlade s ustanovením § §9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 281 – 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy na prenájom nehnuteľného majetku obce Hôrky za nasledovných podmienok:

A. **Prenajímateľ** (ďalej len „vyhlasovateľ súťaže")

Obec Hôrky, so sídlom Lipová 111/31, 010 04 Hôrky, IČO: 00 321 03, zastúpená starostom Ing. Dušanom Chvíľom, MBA

B. **Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je prenájom nebytových priestorov v obci Hôrky v stavbe – OBCHODNÁ JEDNOTKA – PREDAJNÝ STÁNOK bez súpisného čísla postavenej na pozemku registra „C" parcelné číslo CKN 23/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 31 m^2 v k. ú Hôrky.

Súťažné podmienky:

1. Navrhovateľom (uchádzačom) môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ so sídlom v Slovenskej republike, ktorá má oprávnenie vykonávať činnosti spojené s pohostinskou činnosťou.

2. Návrh predloží navrhovateľ najneskôr do **15.03.2025 do 12:00 hod.** na adresu vyhlasovateľa súťaže Obec Hôrky, so sídlom Lipová 111/31, 010 04 Hôrky v uzavretej a zapečatenej obálke s nápisom ***„Súťaž – prenájom nebytových priestorov - NEOTVÁRAŤ"***, na ktorej zároveň uvedie svoje obchodné meno a sídlo resp. miesto podnikania.

   Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Obce Hôrky, Lipová 111/31, 010 04 Hôrky (v úradných hodinách) alebo zaslaný poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Doručený súťažný návrh musí byť opatrený podacou pečiatkou vyhlasovateľa s vyznačením dátumu a času doručenia. S ohľadom na zachovanie tajnosti obsahu predložených ponúk do dňa ich otvorenia sa doručovanie elektronickými prostriedkami nepripúšťa a na ponuky doručené do elektronickej schránky vyhlasovateľa sa nebude prihliadať.

3. **Termín obhliadky** predmetu súťaže (nebytových priestorov): v hociktorý pracovný deň - na termín obhliadky je potrebné sa telefonicky nahlásiť najmenej 24 hodín pred jej uskutočnením na tel. č.: 0917 111 467 resp. 0908 979 924

4. **Návrh musí obsahovať:**

4.1. Identifikačné údaje navrhovateľa (obchodné meno, miesto podnikania, IČO pri fyzických osobách – podnikateľoch a obchodné meno, sídlo a IČO pri právnických osobách); účasť fyzických osôb – nepodnikateľov vzhľadom na účel nájmu sa nepripúšťa

4.2. Označenie kontaktnej osoby navrhovateľa (meno, priezvisko, tel. číslo, email)

4.3. Písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže,

4.4. Písomné čestné vyhlásenie navrhovateľa o tom, že má splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi,

4.5. Potvrdenie príslušného okresného súdu nie staršie ako 30 dní ku dňu podania návrhu, že na navrhovateľa nebol vyhlásený konkurz, nie je v reštrukturalizácii, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku.

4.6. Podnikateľský zámer so zameraním na rozsah poskytovaných služieb a udržateľnosť prevádzky.

4.7. Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov: Účastník súťaže je povinný spracovať návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa vzoru, ktorý je neoddeliteľnou prílohou súťažných podmienok. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť len tieto vyznačené údaje:

4.7.1. **identifikačné údaje** (v záhlaví zmluvy)
– ak je účastník súťaže zapísaný v inom ako obchodnom registri, uvedie zápis v inom registri;
– ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa, popri údajoch uvedených vo vzore zmluvy uvedie obchodné meno, meno a priezvisko, ako aj rodné priezvisko, miesto podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, dátum narodenia, štátne občianstvo;– ak niektorým z uvedených identifikačných údajov účastník súťaže nedisponuje, možno ho z návrhu zmluvy vypustiť, za podmienky, že bude jednoznačne identifikovateľný;

4.7.2. **Výšku nájmu** (v čl. IV zmluvy) – číslom a slovom; vyhlasovateľ súťaže určuje minimálnu výšku nájmu **100 €/mesiac.**

4.7.3. **Minimálna doba trvania nájmu** (v čl. V ods. 1 zmluvy), pričom najkratšia prípustná doba je **3 roky**

Návrh nájomnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku a zo strany účastníka riadne podpísaný oprávnenou osobou oprávnenou konať v mene a na účet navrhovateľa. Návrh zmluvy je potrebné predložiť v štyroch vyhotoveniach.

Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

Účastník predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.

5. Na vyhodnotenie predložených návrhov vymenuje vyhlasovateľ 8 člennú komisiu, ktorá vyhodnotí predložené návrhy. Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa uplynutia lehoty na podanie súťažného návrhu v sídle vyhlasovateľa súťaže. Otváranie obálok je neverejné. Vyhodnocovať sa budú len tie návrhy, ktoré boli predložené v stanovenom termíne a ktorých obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.

6. Vyhlasovateľ súťaže oznámi výsledky hodnotenia jej účastníkom písomne v lehote do 10 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

7. Predložené návrhy sa budú posudzovať na základe nasledovných hodnotiacich kritérií:
   a) **výška ročného nájomného**
   b) **minimálna dĺžka trvania zmluvy**
   c) **dĺžka praxe v odbore**
   d) **podnikateľský zámer**

   Spôsob hodnotenia kritérií je nasledovný – body sa prideľujú na základe váhy pre jednotlivé kritéria:

   a) **výška ročného nájomného:** Navrhovateľovi, ktorý ponúkne najvyššiu sumu **ročného nájomného**, sa pridelí 70 bodov (ako max. počet bodov). Ostatným navrhovateľom sa pridelia body podľa **priamej úmery** [ponúknutá výška ročného nájomného vydelená najvyššou ponúknutou cenou vynásobená max. počtom bodov (70)];
   b) **minimálna dĺžka trvania zmluvy:** Navrhovateľovi, ktorý ponúkne najdlhšiu minimálnu dĺžku trvania zmluvy, sa pridelí 10 bodov (ako max. počet bodov). Ostatným navrhovateľom sa pridelia body podľa **priamej úmery** [ponúknutá minimálna dĺžka trvania zmluvy vydelená najvyššou ponúknutou dĺžkou trvania vynásobená max. počtom bodov (10)]
   c) **dĺžka praxe v odbore 10:** Navrhovateľovi, ktorý preukáže najdlhšiu prax v odbore, sa pridelí 10 bodov (ako max. počet bodov). Ostatným navrhovateľom sa pridelia body podľa **priamej úmery** [preukázaná dĺžka praxe vydelená najvyššou preukázanou dĺžkou praxe vynásobená max. počtom bodov (10)]
   d) **podnikateľský zámer:** Navrhovateľovi, ktorý predloží najlepšie ohodnotený podnikateľský zámer súťažnou komisiou sa pridelí 10 bodov (ako max. počet bodov). Ostatným navrhovateľom sa podľa kvality obsahu podnikateľského zámeru pridelia body od 1 do 9.

   Úspešným navrhovateľom bude ten, kto získa najvyšší počet bodov v súčte za všetky 4 kritéria hodnotenia, a to v súčte bodov od všetkých hodnotení jednotlivých členov súťažnej komisie.

   Súťažná komisia určí poradie návrhov aj na druhom resp. treťom mieste pre prípad, ak by z akýchkoľvek dôvodov nedošlo k uzatvoreniu zmluvy o nájme nebytových priestorov s víťazom súťaže; vyhlasovateľ v takom prípade môže vyzvať k uzatvoreniu zmlúv navrhovateľa ďalšieho v poradí.

8. **Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:**

a. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
b. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
c. návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
d. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže, odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku OVS,
e. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
f. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že súťažný návrh je neúplný alebo nespĺňa podmienky požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
g. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade, že bude predložený do OVS v termíne na predkladanie súťažných návrhov iba jeden návrh, ktorý splní podmienky účasti, môže komisia menovaná starostom na vyhodnotenie súťažných návrhov takýto návrh vyhodnotiť ako víťazný,
h. navrhovatelia nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži
i. v prípade, že nebude s úspešným navrhovateľom uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu o nájme nebytových priestorov s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,
j. vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov aj v prípadoch ak z akýchkoľvek dôvodov navrhovateľ, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie zmluvu o nájme nebytových priestorov v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,
k. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa,
l. zmluvu o nájme nebytových priestorov je navrhovateľ povinný uzatvoriť do 7 dní od vyhodnotenia OVS komisiou zriadenou starostom obce.

9. Všeobecne záväzné právne predpisy dodržiavané pri verejnej obchodnej súťaži:
- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Obec Hôrky
Ing. Dušan Chvíľa, MBA
starosta obce Hôrky

Krycí list ponuky:

Navrhovateľ: Juraj Hollý – konateľ, 0910 106 147, holce80@gmail.com

Spoločnosť: JES – HO, s.r.o., Jána Milca 737/23, 010 01 Žilina

Čestne prehlasujem, že:

- Súhlasím s podmienkami verejnej obchodnej súťaže
- Mám splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi
- Výpis z OS nahrádzam výpisom z finstatu

Podnikateľský zámer na prevádzku predajného stánku – Lipová 111/31, 010 04 Hôrky

Charakteristika firmy

Názov firmy: JES-HO, s.r.o., ul. J. Milca 737/23, 010 01 Žilina

Právna forma: s.r.o.

Predmet podnikania: Predajný stánok zmrzliny, nealko nápojov, kávy a zákuskov

Kto som: Ide o predajný stánok zmrzliny, nealko nápojov, kávy a zákuskov v centre obce Hôrky na Agátovom námestí.

Miesto podnikania: Lipová 111/31, 010 04 Hôrky ~~nad Hronom~~

Vlastník: Obec Hôrky, ul. Lipová 111/31, 010 04 Hôrky

Vložený kapitál: 5 000 €

- 5 000 € : Vlastné prostriedky

Cieľ podnikania: Prilákať a uspokojiť všetkých svojich hostí tak, aby boli spokojní s ponúkaným tovarom a službami. Ponúkať čo možno najkvalitnejší sortiment.

Predmet podnikania

Predmet podnikania: V obci Hôrky od roku 2022 prevádzkujem reštauračné zariadenie na Hlavnej 6, 010 04 Hôrky, ktoré mám v prenájme do roku 2032. Myslím si, že uvedené zariadenie sa ujalo a návštevníci sú s ponúkanými tovarmi a službami spokojní.

Náš personál zamestnancov je vysoko kvalifikovaný s dlhoročnými praxami vo svojom odbore. Je flexibilný, spoľahlivý a starostlivý po všetkých stránkach.

Hlavným produktom spoločnosti je podávanie kvalitných tovarov a služieb ochotným personálom v útulnom prostredí.

Prostredie tvorí predajný stánok, 3 sety stolov so slnečníkmi a miestny mobiliár na obecnom námestí.

Posedenie je možné spríjemniť si čítaním kníh, novín a časopisov, ktoré sú k dispozícii v neďalekej kníhobúdke. Námestie zdieľa obecný hotspot pripojenia na internet.

Trhové postavenie firmy

Zákazník: Produkty a služby našej spoločnosti sú určené pre široký okruh zákazníkov, ktorých môžeme začleniť do nasledujúcich sociálnych skupín:

Najväčšiu skupinu zákazníkov tvoria rodiny s deťmi (50%), ktoré si k nám môžu prísť oddýchnuť po namáhavom dni a stráviť tu čas pri príjemnom posedení.

Ďalšou významnou skupinou zákazníkov sú mladí ľudia, študenti stredných a vysokých škôl (30%). Členovia tejto skupiny nemajú dostatok finančných prostriedkov a preto sa snažíme naše služby ponúkať za prijateľné ceny.

Tiež podnikatelia (10%) tu nájdu príjemné a nehlučné prostredie na bližšie zoznámenie sa so svojimi obchodnými partnermi.

Poslednou skupinou sú starší ľudia (10%), ktorí u nás nájdu priestor na oddych a príjemné posedenie s priateľmi.

Konkurencia: v blízkom okolí žiadna.

Okolie podniku: predajný stánok s vonkajším posedením

Marketingový plán

Na základe prieskumu trhu sme pripravili kompletný plán propagácie a reklamy nášho stánku. Ako hlavnú upútávku na náš stánok použijeme na základe súhlasu obce reklamy v tvare kornútku na troch miestach v obci. Ďalšou formou našej reklamy budú malé plagáty rozvešané v okolitých obciach.

Inou využívanou formou reklamy bude roznášanie reklamných letákov, v ktorých bude uvedený celý náš ponukový lístok.

Ďalej využijeme reklamu v tlači s malou upútavkou na našu prevádzku.

Dôležitou reklamou pre náš podnik bude samozrejme aj naša webová reklama, ktorú nadobudneme založením si vlastnej internetovej stránky.

Manažment firmy

Organizácia a riadenie firmy:

Manažér: Juraj Hollý – zakladateľ a zároveň konateľ firmy, riadi celú reštauráciu OFFSIDE, kuchár – prax v odbore 25 rokov

Účtovník: Osoba, ktorá zodpovedá za finančné záležitosti reštaurácie

Predavač : predaj tovaru

Vypracoval: Juraj H O L L Ý

V Hôrkach 13.03.2025

IČO: 54601...

Fin (https://finstat.sk/)

(/ACCOUNT/LOGON)

JES-HO s. r. o.

Prehľad o firme

Spoločnosť JES-HO s. r. o. sa v roku 2023 dostala do zisku z -28 815 € na 10 574 € a tržby jej narástli o 482 % na 123 950 €.

IČO	54601967
DIČ	2121730512
IČ DPH	SK2121730512, podľa §4, registrácia od 12.8.2022

Sídlo
JES-HO s. r. o.
Jána Milca 737/23 010 01 Žilina

Zobraziť viac informácií

Dôležité udalosti

Platobné rozkazy (/54601967/platobne_rozkazy)	🔒
Dlhy a nedoplatky	✔ NIE
Pohľadávky štátu	✔ NIE
Konkurzy a reštrukturalizácie	✔ NIE
DPH zoznamy (/premium)	🔒
Dočasná ochrana	✔ NIE
Poverenia exekúcií (/54601967/poverenia)	🔒
Posledný zápis v ORSR (/54601967/obchodny_register)	**9.5.2024**
In. daňovej spoľahlivosti (/premium)	🔒

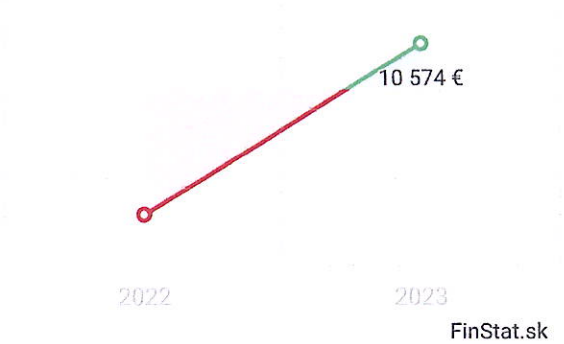
Rok	2023
Celkové výnosy	124 887 € ▲
Zisk	10 574 € ▲
Aktíva	13 869 € ▲
Vlastný kapitál	-13 241 € ▲

Celková zadlženosť 195,47 %

Hrubá marža 21,37 %

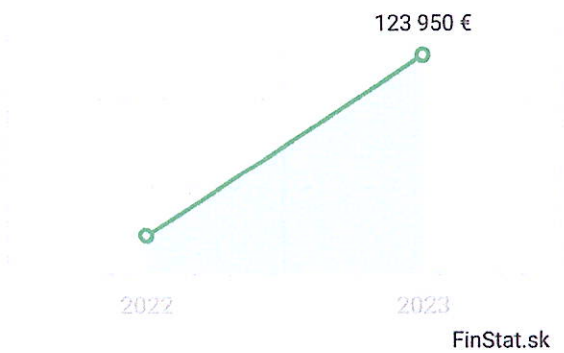
Zisk

JES-HO s. r. o.



Tržby

JES-HO s. r. o.



Celkové výnosy

JES-HO s. r. o.

Aktíva

JES-HO s. r. o.

FinStat.sk

Krátkodobé pohľadávky súčet	1 648 €
Finančné účty súčet	12 221 €

Pasíva

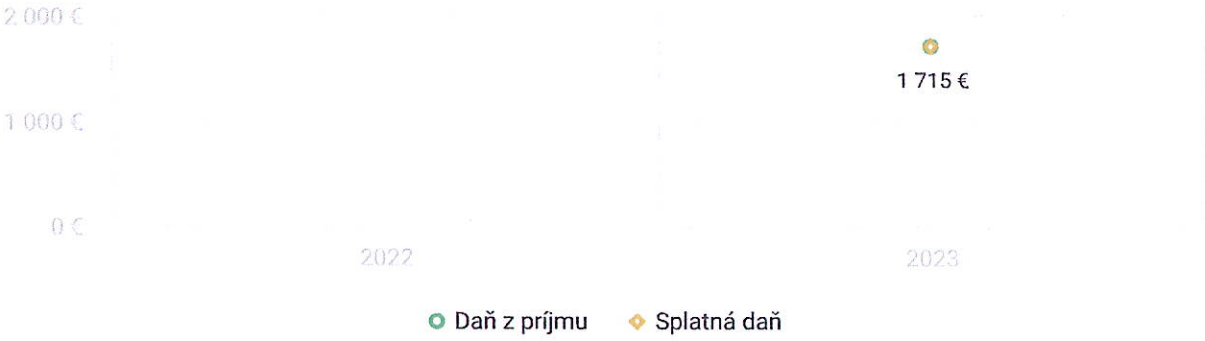
JES-HO s. r. o.

FinStat.sk

Základné imanie	5 000 €
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-28 815 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	10 574 €
Krátkodobé záväzky	27 110 €

Daň z príjmu, Splatná daň

JES-HO s. r. o.



FinStat.sk

Podobné spoločnosti

- Databáza firiem v kraji: Žilinský (/databaza-firiem-organizacii?region=%C5%BDilinsk%C3%BD&sort=sales-desc)

- Databáza firiem v odvetví: Cestovný ruch a gastro (/databaza-firiem-organizacii?activity=Cestovn%C3%BD%20ruch%20a%20gastro&sort=sales-desc)
- Databáza firiem s počtom 3-4 zamestnanci (/databaza-firiem-organizacii?numberofemployees=04&sort=sales-desc)
- Databáza firiem s tržbami 0 - 500,000 € (/databaza-firiem-organizacii?salesrange=02a&sort=sales-desc)

SK FINSTAT

Vyhľadávanie firiem a SZČO (https://finstat.sk/vyhladavanie)
Firmy s finančnými údajmi (https://finstat.sk/databaza-financnych-udajov)
Všetky firmy a organizácie (https://finstat.sk/databaza-firiem-organizacii)
🔒 Databáza živnostníkov (https://finstat.sk/premium)
🔒 Osoby vo firmách (https://finstat.sk/premium)
Register partnerov verejného sektora (https://finstat.sk/partneri-verejneho-sektora)
Rozpočtové a príspevkové organizácie (https://finstat.sk/databaza-rozpoctovych-prispevkovych-organizacii)
Databáza neziskových organizácií (https://finstat.sk/databaza-nadacii-neziskovych-organizacii-zdruzeni)

CZ FINSTAT

🔒 Vyhľadávanie firiem a SZČO (https://finstat.sk/premium)
🔒 Firmy a organizácie (https://finstat.sk/premium)
🔒 Živnostníci (https://finstat.sk/premium)
🔒 Insolvenčný register (https://finstat.sk/premium)

KRITICKÉ UDALOSTI A ZMENY

Konkurzy a reštrukturalizácie (https://finstat.sk/konkurzy-restrukturalizacie)
Konkurzné podania (https://finstat.sk/konkurzy-restrukturalizacie/podania)
🔒 Dlhy a kritické udalosti (https://finstat.sk/premium)
🔒 Exekúcie (https://finstat.sk/premium)
🔒 Poverenia exekúcií (https://finstat.sk/premium)
🔒 Platobné rozkazy (https://finstat.sk/premium)
🔒 Súdne rozhodnutia (https://finstat.sk/premium)
🔒 Likvidácie a zrušenia (https://finstat.sk/premium)
🔒 Obchodný vestník (https://finstat.sk/premium)
🔒 Podania z ORSR (https://finstat.sk/premium)
🔒 Zmeny firiem a živnostníkov (https://finstat.sk/premium)
🔒 Dražby (https://finstat.sk/premium)

NAŠE SLUŽBY

Cenník služieb (https://finstat.sk/Sluzby)
FinStat PREMIUM CZ (https://finstat.sk/premium-cz)
FinStat ULTIMATE (https://finstat.sk/ultimate)
FinStat ELITE (https://finstat.sk/elite)
FinStat PREMIUM (https://finstat.sk/premium)
FinStat MONITORING (https://finstat.sk/monitoring-firiem)
FinStat API (https://finstat.sk/api)

FinStat DATASETY (https://finstat.sk/datasety)
FinStat ANALÝZY (https://finstat.sk/ponuka-analyz)
FinStat ANTI MONEY LAUNDERING (https://finstat.sk/anti-money-laundering)
FinStat INTELIGENTNÝ REPORTING (https://finstat.sk/inteligentny-reporting)
FinStat EXPONOVANÉ ADRESY (https://finstat.sk/databaza-exponovanych-adries)
Sledovanie správ (https://finstat.sk/sledovanie-sprav)
Microsoft integrácie (https://finstat.sk/microsoft-integracie)
English Services (https://finstat.sk/english-services)

NAŠE ČLÁNKY

Aktuálne (https://finstat.sk/nase-clanky)
Online štatistiky (https://finstat.sk/nase-clanky/online-statistiky)
Analýzy (https://finstat.sk/nase-clanky/analyzy)
🔒 Konkurzné novinky (https://finstat.sk/nase-clanky/konkurzne-novinky)
🔒 Analytické novinky (https://finstat.sk/nase-clanky/analyticke-novinky)

O FINSTATE

O projekte (https://finstat.sk/o-finstate)
Kontakt (https://finstat.sk/Kontakt)
Náš tím (https://finstat.sk/nas-tim)
Referencie (https://finstat.sk/Referencie)
FinStat v médiách (https://finstat.sk/media)
Ochrana osobných údajov (https://finstat.sk/ochrana-osobnych-udajov)

Finstat ® 2025 | všetky práva vyhradené

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Obec Hôrky
Sídlo:	Lipová 111/31, 010 04 Žilina
IČO:	00321303
DIČ:	20206671985
IČ DPH:	nie je platcom DPH
V zastúpení:	Ing. Dušan Chvíľa, MBA, starosta
Číslo účtu:	SK55 0200 0000 0029 5582 1951

(ďalej len „prenajímateľ")

Nájomca

Obchodné meno:	JES-HO, s.r.o.
Sídlo/ Miesto podnikania:	Jána Milca 737/23, 010 01 Žilina
IČO:	54601967
DIČ:	2121730512
IČ DPH:	SK2121730512
V zastúpení:	Juraj Hollý - konateľ
Číslo účtu:	SK37 8330 0000 0023 0221 2753

(ďalej len „nájomca")

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa upravujú vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán a to najmä záväzok prenajímateľa prenechať nebytové priestory uvedené v Čl. II tejto zmluvy do dočasného užívania nájomcovi a na strane druhej záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s Čl. IV tejto zmluvy.

Čl. II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – OBCHODNÁ JEDNOTKA – PREDAJNÝ STÁNOK bez súpisného čísla postavenej na pozemku registra „C" parcelné číslo 23/3

zastavané plochy a nádvoria o výmere 31 m^2 zapísanej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 659 pre k. ú. Hôrky, obec Hôrky, okres Žilina. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, a to:

- predajné priestory
- sociálne zariadenie

o celkovej výmere spolu 31 m^2

(ďalej spolu aj „predmet nájmu")

Čl. III.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom prevádzkovania predaja občerstvenia. a s tým súvisiacich činností.

Čl. IV.
Nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za predmet nájmu vo výške 100 EUR vrátane DPH. Uvedené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť raz mesačne a to vopred do pätnásteho dňa v mesiaci, za ktorý sa nájomné platí, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to počnúc mesiacom máj 2025.
2. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy nezahŕňa úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to vodné a náklady na elektrickú energiu, odvoz odpadu a žumpy.
3. Nájomca odoberá elektrickú energiu a vodu od prenajímateľa na základe inominátnej zmluvy o dodávke energií a to nasledovne:
   a. Spotreba elektrickej energie je meraná samostatným elektromerom č. ....., pričom stav ku dňu prevzatia predmetu nájmu je .....
   b. Spotreba vody je meraná samostatným vodomerom č. ....., pričom stav ku dňu prevzatia predmetu nájmu je .....

   Úhrada za elektrickú energiu a vodu bude fakturovaná nájomcovi na základe faktúr od prvododávateľov, pričom pr0avidelné mesačné zálohové platby predstavujú sumu EUR, ktoré budú nájomcovi vyúčtované faktúrou spolu s nájomným podľa ods. 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „Zálohové platby").
4. Zálohové platby na nasledujúce roky sa vždy upravia na základe skutočne nameraných hodnôt, ktoré budú určené po vyúčtovaní energií, v zmysle znenia tohto článku.
5. Zálohové platby je nájomca povinný uhrádzať najneskôr do pätnásteho dňa v mesiaci, za ktorý sa Zálohové platby hradí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre.
6. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať nájomcovi spotrebu energií 1x ročne a to k 31.12. príslušného kalendárneho roka, pričom vyúčtovanie Prenajímateľ predloží Nájomcovi najneskôr do 31.5. nasledovného kalendárneho roka.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť si zber a likvidáciu komunálneho odpadu na vlastné náklady a za tým účelom požiadať obec Hôrky o pridelenie zbernej nádoby.
8. Splatnosť faktúr je zmluvnými stranami dohodnutá v dĺžke 14 dní.
9. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý aj začatý deň omeškania.
10. S ohľadom na možný pohyb cien a mieru inflácie sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného a to vždy k 1.4. príslušného kalendárneho roka a to o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR. Úpravu výšky nájomného vykoná prenajímateľ písomným oznámením doručeným nájomcovi prvýkrát najskôr v roku 2025.

Čl. V.
Kaucia

1. Nájomca zloží do 5 dní od podpisu tejto zmluvy u prenajímateľa **kauciu** vo výške mesačného nájomného uvedeného v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy. Do poznámky pri vklade, resp. prevode kaucie je potrebné uviesť obchodné meno nájomcu a údaj, že ide o kauciu podľa tejto Zmluvy (ďalej ako „Kaucia"). Kaucia bude v držbe prenajímateľa počas celej doby trvania nájmu bez nároku na akékoľvek úroky ako zábezpeka splnenia všetkých podmienok a záväzkov, ktoré nájomcovi vyplývajú z tejto zmluvy. Ak nájomca kedykoľvek počas trvania nájmu poruší niektorú zo svojich povinností podľa tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený podľa vlastného zváženia použiť akúkoľvek časť Kaucie na úhradu splatnej čiastky a od nájomcu požadovať, aby mu doplatil takto uhradenú sumu tak, aby Kaucia bola vždy minimálne vo vyššie uvedenej výške v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia prenajímateľa o použití Kaucie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca neuhradí Kauciu podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy v stanovenej lehote, prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Zmluva sa zrušuje k okamihu doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ vráti nájomcovi celý zostatok Kaucie v lehote najneskôr do 30 dní od zániku tejto Zmluvy a splnenia všetkých povinností nájomcu podľa tejto Zmluvy.

Čl. VI.
Trvanie a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou **od 1.5.2025 s minimálnou dĺžkou trvania na päť rokov od podpisu tejto zmluvy.**
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy skončí:
   a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
   b) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu a to aj bez udania dôvodu, avšak až po uplynutí minimálnej dĺžky trvania zmluvy podľa odseku 1 tohto článku zmluvy. Pred uplynutím minimálnej dĺžky trvania nájmu je možné túto zmluvu ukončiť iba dohodou alebo odstúpením od zmluvy. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane,
   c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 4 tohto článku zmluvy,
3. V prípade výpovede tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej doby, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená zmluvnej strane. 1. Počas plynutia výpovednej doby je nájomca povinný umožniť za prítomnosti prenajímateľa obhliadku nebytových priestorov záujemcom o ich budúci nájom.
4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy písomným odstúpením doručeným nájomcovi v nasledovných prípadoch, ktoré zmluvné strany považujú za podstatné porušenie tejto zmluvy:
   a) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s úhradou nájomného alebo akýchkoľvek úhrad za služby poskytované s nájmom,
   b) nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechal nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu alebo inej formy užívania tretej osobe /pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že toto ustanovenie sa nepoužije na krátkodobý podnájom priestorov na účely osláv a iných spoločenských udalostí/,
   c) nájomca užíva nebytové priestory na iný účel, ako je dojednané v tejto zmluve,
   d) nájomca vykonal v nebytových priestoroch stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
   e) nájomca poruší zákaz prevádzkovať v predmete nájmu nefajčiarsku prevádzku,

f) nájomca po dobu dlhšiu ako 45 dní počas kalendárneho roka neprevádzkuje v nebytových priestoroch prevádzku pohostinstva /pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že dôvodom na odstúpenie od zmluvy podľa tohto písmena je prípad kedy nájomca nesprístupní verejnosti (neotvorí) prevádzku po dobu dlhšiu ako 45 dní počas kalendárneho roka),

g) v iných prípadoch výslovne uvedených v tejto zmluve.

Čl. VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu dohodnutom v čl. III ods.1 tejto zmluvy. Pri odovzdaní bude spísaný písomný protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že predmetom nájmu podľa tejto zmluvy nie je zariadenie nebytového priestoru, ktoré je povinný si na vlastné náklady zabezpečiť nájomca.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytové priestory výlučne sám a len v rozsahu a na účel, ktorý je dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa najmä jeho obchodného mena, miesta podnikania a predmetu činnosti.
5. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení užívania odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému spôsobu užívania a opotrebovania.
6. Nájomca je povinný dodržiavať počas celej doby trvania nájmu v nebytových priestoroch prísny zákaz fajčenia, pričom porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, alebo umožniť akúkoľvek inú formu užívania nebytových priestorov alebo ich častí treťou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v nebytových priestoroch akékoľvek stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Bežnú údržbu a opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu a upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na nebytových priestoroch akoukoľvek vlastnou činnosťou alebo výkonom svojej podnikateľskej činnosti, alebo ak bola škoda spôsobená treťou osobou (zákazníci, dodávatelia a pod.), ktorá sa pohybuje v nebytových priestoroch so súhlasom alebo na podnet nájomcu. Nájomca zodpovedá najmä, nie však výlučne za škody spôsobené v dôsledku neodborného užívaniam poškodzovania alebo v dôsledku nedodržania požiarno-bezpečnostných predpisov. Vznik požiaru, havárie, poruchy alebo inej udalosti v predmete nájmu je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov vykonať ohlasovaciu povinnosť.
11. Nájomca je povinný umožniť a strpieť kontrolu nebytových priestorov zo strany prenajímateľa alebo jeho splnomocneného zástupcu. Neposkytnutie súčinnosti nájomcu alebo neumožnenie kontroly sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
12. V prípade skončenia nájmu alebo zániku nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, alebo v stave, ktorý zodpovedá stavebným úpravám na ktoré dal prenajímateľ súhlas podľa ods. 8 tohto článku zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, najneskôr prvý pracovný deň nasledujúci po zániku nájmu. O prevzatí nebytových priestorov sa spíše obdobný protokol ako je uvedené ods. 1 tohto článku zmluvy, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. V prípade nesplnenia povinnosti podľa prvej vety je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške denného nájomného navýšenú o 50%, a to v lehote a spôsobom, ako mu určí prenajímateľ v písomnej

výzve na zaplatenie. V prípade nedodržania povinnosti podľa prvej vety tohto článku zmluvy Nájomca zároveň súhlasí s vypraťaním z predmetu nájmu na jeho náklady. Prenajímateľ zároveň nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

13. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na vnesených veciach a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poistné zmluvy.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že umiestnenie akéhokoľvek reklamného zariadenia podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.
15. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu zriadiť miesto podnikania alebo sídlo.
16. Nájomca je povinný v predmete nájmu povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä:
    a) zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov
    b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
    c) vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
    d) zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
17. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu v zmysle vyhlášky 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 v znení neskorších predpisov.
18. Nájomca a prenajímateľ sú povinní vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedeli. Rovnakým spôsobom sú povinní vzájomne sa písomne informovať o zmenách svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve.

Čl. VIII.
Prevádzkové práva a povinnosti

1. Nájomca obdrží kľúče od nebytového priestoru, ktoré je pri skončení nájmu povinný odovzdať. Táto skutočnosť bude zaznamenaná v preberacom protokole v zmysle čl. VI ods. 1 tejto zmluvy. Nájomca je zároveň povinný strpieť vyhotovenie kópií kľúčov – tzv. rezervných kľúčov pre prípad živelnej pohromy, havárie alebo inej nepredvídateľnej situácie, ktoré je povinný odovzdať prenajímateľovi. Nájomca nie je oprávnený samostatne vyhotovovať kópie kľúčov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie povinností vyplývajúcich z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj príslušné hygienické alebo iné osobitné platné právne predpisy.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby estetická hodnota predmetu nájmu, interiéru alebo exteriéru budovy nebola znehodnotená materiálmi, tovarmi alebo inými predmetmi nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje nevnášať do objektu horľaviny, výbušniny a látky ohrozujúce bezpečnosť prevádzky. Je zakázané vstupovať do budovy s bicyklom, prípadne s iným prepravným prostriedkom.
5. Nájomca sa zaväzuje nepoužívať v predmete nájmu elektrické a/alebo plynové spotrebiče, ktoré nevyhovujú príslušným STN (napr. chladničky, el. kávovary, počítače, variče a pod.).

Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.5.2025, prípadne neskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka ako aj ďalších právnych predpisov platných na území SR.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva pre každú zmluvnú stranu.
5. V súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, nájomca súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch prenajímateľa ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou. Súhlas je udelený na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže nájomca súhlas kedykoľvek písomne odvolať.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Hôrkach, dňa: .....

V Hôrkach, dňa: 13.3.2025

Prenajímateľ:

Obec Hôrky
Ing. Dušan Chvíľa, MBA
starosta obce Hôrky

Nájomca:

JES-HO s.r.o.
Jána Milca 737/23,
010 01 Žilina, Slovensko
IČO: 54601967, IČ DPH: SK2121730512

Juraj Hollý
konateľ