



reg. č. 3662/2025

OBEC SMOLENICE

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Z V E R E J Ň U J E

zámer nájmu nebytového priestoru - reštaurácie Havran Pub v objekte kultúrneho domu s.č.286 a časti pozemku parcely reg E par. Č. 37/1 vo vlastníctve obce Smolenice z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Obec Smolenice je výlučným vlastníkom nasledovného nehnuteľného majetku

- A. nebytového priestoru – reštaurácie Havran Pub nachádzajúceho sa v objekte kultúrneho domu súpisné číslo 286 v obci Smolenice, postaveného na pozemku par.č. 781, zapísaného na liste vlastníctva č.2000, k.ú. Smolenice. Nebytové priestory reštaurácie sú tvorené samotnou jedálenskou časťou, komunikačným chodbovým priestorom, sociálno-hygienickým zázemím, kuchyňou, chodbou, skladoom a mrazákmi. Samotný podnikateľský priestor reštaurácie o výmere 178,77 m² a zázemím + komunikačné plochy o výmere 63,05 m². Nebytové priestory sú situované na prízemí KD so samostatným vstupom zo severozápadnej časti z upraveného terénu.
- B. pozemku parcely reg. E, par. Č. 37/1, zapísaného na liste vlastníctva 2229 k.ú Smolenice, obec Smolenice, okres Trnava

Predmetom nájmu sú

- A. nebytové priestory reštaurácie Havran Pub so zázemím o výmere 241,82 m² (z toho podnikateľský priestor reštaurácie 178,77 m² a zázemie 63,05 m²), v budove kultúrneho domu, súp. číslo 281, postaveného na pozemku par.č. 781, zapísaného na liste vlastníctva č.2000, k.ú. Smolenice, obec Smolenice, okres Trnava.
- B. Časť pozemku reg. E parc. č. 37/1, zapísaného na liste vlastníctva č.2229 kú. Smolenice, obec Smolenice okres Trnava vo výmere 79 m², situovaná pred vstupom do reštaurácie Havran Pub.

Všeobecná hodnota nájmu nebytových priestorov bola stanovená metódou inverzného výnosu zo všeobecnej hodnoty stanovenej metódou polohovej diferenciácie znaleckým posudkom č. 130/2024, znalcom Ing. Ľubomírom Križanom, znalcom v odbore Stavebníctvo-Odhad hodnoty nehnuteľností, Ev číslo 915448

- A. vo výške 10.139,10 € za rok za podnikateľský priestor reštaurácie (56,72 € /m²/rok) a 2.480,70 € za rok za zázemie a komunikačné plochy (39,34 €/m²/rok).
- B. Vo výške 1.195,98 € za rok za časť pozemku (15,139 €/m²/rok)

Nájomca: Šimon-Q, s.r.o., so sídlom Kultúrny dom- SNP 87, 91904 Smolenice, 91904 Smolenice, IČO: 36 239 500

Účel nájmu: prevádzkovanie reštaurácie a baru, a terasy

Na dobu nájmu: 5 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

Za nájomné:.. vo výške všeobecnej hodnoty nájmu stanovenej znaleckým posudkom č. 130/2024 spolu za predmet nájmu 13.815,78 € na rok.

Spôsob nájmu – uplatnením postupu **ako prípad hodný osobitného zreteľa** podľa čl.7 ods.5 písmn. h) Zásad hospodárenia s majetkom obce Smolenice.

Ing. Svetlana Petrovičová v.r.
Starostka obce

Plochy na prenájom- Vid' pôdorys KD