



reg. č. 3665/2025

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 Tree Club 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 Tree Club 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 reštauračnou časťou salónikom, komunikačným chodbovým priestorom, sociálno-hygienickým zázemím, kuchyňou, chodbou, skladoom a mrazákmi. Samotný podnikateľský priestor reštaurácie o výmere 172,44 m² a zázemím + komunikačné plochy o výmere 117,54 m². Nebytové priestory sú situované na prízemí KD so samostatným vstupom juhovýchodnej 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 Tree Club so zázemím o výmere 289,98m² (z toho podnikateľský priestor reštaurácie 172,44 m² a zázemie 117,54 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 195,53 m², situovaná pod prístavbou reštaurácie Tree Club a pred vstupom do reštaurácie pod terasou prislúchajúcou k reštaurácii

Všeobecná hodnota nájmu nebytových priestorov bola stanovená metódou inverzného výnosu zo všeobecnej hodnoty stanovenej metódou polohovej diferenciácie znaleckým posudkom č. 129/2024, znalcom Ing. Ľubomírom Križanom, znalcom v odbore Stavebníctvo-Odhad hodnoty nehnuteľností, Ev číslo 915448. Hodnota nájmu vypočítaná znalcom bola upravená o rozlohy plôch, ktoré užíva obec a ktoré nie sú vo vlastníctve obce. V upravenom výpočte sa počíta s cena nájmu na m² určenú znalcom.

- A. vo výške 9.785,97 € za rok za podnikateľský priestor reštaurácie (56,75 € /m²/rok) a 4.625,20 € za rok za zázemie a komunikačné plochy (39,35 €/m²/rok).
- B. Vo výške 2.960,13 € za rok za časť pozemku (15,139 €/m²/rok)

Nájomca: RIOS, s.r.o., so sídlom SNP 286/87, 91904 Smolenice, 919 04 Smolenice, IČO: 47 734 833

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. 129/2024 spolu za predmet nájmu 17.371,30 € 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