DODATOK č. 5

k ZMLUVE o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2011 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30.12.2019, Dodatku č. 2 zo dňa 13.12.2021, Dodatku č. 3 zo dňa 31.12.2023 a Dodatku č. 4 zo dňa 29.03.2025

Obec Prievaly, so sídlom obecného úradu Prievaly 189, 906 34 Prievaly, identifikačné číslo 00309885, daňové identifikačné číslo 2021086826, konajúca starostkou Ing. Janou Petrášovou ako prenajímateľ, na strane jednej (ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Peter Pavlík, podnikajúci pod obchodným menom Peter Pavlík, IČO: 37172115, s miestom podnikania Prievaly 24, 906 34 Prievaly, zapísaný v Živnostenskom registri vedenom Okresným úrad Senica, číslo živnostenského registra 205-13294 ako nájomca, na strane druhej (ďalej len „Nájomca“), uzavierajú tento

dodatok č. 5 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 30. 12. 2011 (ďalej len „dodatok č. 5“):

Čl. I

Všeobecné ustanovenia

Dňa 30. 12. 2011 uzavrel Prenajímateľ na strane jednej a Nájomca na strane druhej Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“).

Čl. II

Predmet dodatku č. 5

Zmluvné strany sa v súlade s čl. V. bod 5.1 Zmluvy dohodli, že Zmluva sa mení a dopĺňa nasledovne:

1. V čl. I. bod 1.1 Zmluvy znie:

„1.1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov zapísaných v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 640, okres Senica, obec Prievaly, katastrálne územie Prievaly, nachádzajúcich sa v budove požiarnej zbrojnice, súpisné číslo 29 – Požiarna zbrojnica, garáž, postavená na pozemku parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2391/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 241 m^2, služby, so súpisným č. 29 postavená na pozemku parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 2391/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 100 m^2, ktoré sú bližšie špecifikované v znaleckom posudku č. 21/2025 vyhotovenom dňa 25.11.2025 znalkyňou Ing. Mariannou Fitz Vyšvaderovou, Solivarská 25, 821 03 Bratislava, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy, za účelom využívania prenajatých priestorov na podnikateľské účely podľa platného živnostenského oprávnenia nájomcu.“

2. Celý čl. II. Zmluvy sa nahrádza novým znením, ktorý znie:

„Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.“

3. Celý čl. III. Zmluvy sa nahrádza novým znením, ktorý znie:

„Článok III.

Cena nájmu a platobné podmienky

3.1. Výška nájomného bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Prievaly č. 213 z 11.12.2025 v sume 906€/mesiac pri výmere prenajímanej plochy 277,13 m^2. Spolu ročné nájomné predstavuje **10 872€** (slovom: desaťtisíc osemstosedemdesiatdva eur). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **2 718,00 EUR štvrťročne**.

3.2. Nájomné bude nájomca uhrádzať nasledovne: 1. splátka vo výške **2718,00 EUR** najneskôr do **15. januára**, 2. splátka vo výške **2 718,00 EUR** najneskôr do **15. apríla**, 3. splátka vo výške **2 718,00 EUR** najneskôr do **15. júla** a 4. splátka vo výške **2 718,00 EUR** najneskôr do **15. októbra** príslušného kalendárneho roka.

3.3. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady bezprostredne súvisiace s užívaním prenajatého priestoru nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na dodávku nasledujúcich služieb a plnení (elektrina, vodné a stočné) sa nájomca zaväzuje platiť nasledovne:

a) Elektrina – prenajímateľ vystaví každý mesiac nájomcovi vyúčtovaciu faktúru na základe mesačnej vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie + vyúčtovanie za kalendárny rok,
b) Vodné a stočné – prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru vo výške 90% zo skutočnej spotreby na odbernom mieste, ktoré je predmetom zmluvy.

3.4. Vyúčtovanie nákladov za kalendárny rok bude vykonané po skončení príslušného kalendárneho roka najneskôr do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka alebo do jedného mesiaca po ukončení nájomného vzťahu.

3.5. Nájomca bude uhrádzať nájomné a platby za služby na účet prenajímateľa vedený v Priama banka Slovensko, a.s., **IBAN SK44 5600 0000 0026 0141 3002**

3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že **prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch**. Právo úpravy nájomného podľa tohto bodu sa môže uplatniť prvýkrát po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na úpravu nájomného podľa tohto bodu. V prípade, že sa toto právo neuplatní v období kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý bola ročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien vyhlásená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, **stráca prenajímateľ nárok uplatniť právo na úpravu náhrady za toto obdobie v nasledujúcich rokoch trvania tejto zmluvy**. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom dohodnutej výšky náhrady podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočet upravenej sumy dojednanej výšky náhrady a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky

nájmu. Takto určenú výšku nájomného je nájomca povinný platiť v termínoch podľa čl. III bod 3.2. tohto dodatku. Zmluvné strany sa dohodli, že na takúto zmenu tejto zmluvy **nie je potrebný písomný dodatok podpísaný obidvomi zmluvnými stranami**."

4. Celý čl. IV. Zmluvy sa nahrádza novým znením, ktorý znie:

„***Článok IV.***

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

4.1. Nájomca je povinný:

a) neužívať predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
b) platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termínoch splatnosti,
c) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
d) zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, najmä udržiavať čistotu,
e) vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu; bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený tieto uskutočniť; potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, inak zodpovedá za vzniknuté škody,
f) zabezpečiť a dodržiavať všetky protipožiarne opatrenia v prenajatých priestoroch
g) zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,
h) uzatvoriť poistenie zodpovednosti za škodu, ktorú môže spôsobiť svojou činnosťou na prenajatých nebytových priestoroch prenajímateľa
i) uhradiť všetky škody spôsobené na majetku prenajímateľa osobami nájomcu, ktoré využívajú prenajaté priestory
j) dodržiavať VZN obce Prievaly, ktoré sa na nájomcu vzťahujú
k) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia alebo akúkoľvek zmenu identifikačných údajov,
l) vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúľ na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza; nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; v prípade udelenia súhlasu nemá nájomca nárok na úhradu nákladov ani na protihodnotu zhodnotenia predmetu nájmu.

4.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do výpožičky, podnájmu alebo ho akokoľvek zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom; za týmto účelom si nájomca uzatvorí poistenie majetku.

4.4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu zvýšenému poistnému (ďalej len „Zvýšené poistné") určené v dodatku k Poistnej zmluve majetku a zodpovednosti za škodu obce Prievaly

č. 8093379299 zo dňa 04.11.2025, ktoré bude musieť prenajímateľ zaplatiť z dôvodu prenájmu nebytových priestorov nájomcovi podľa tejto zmluvy, v ktorých nájomca vykonáva rizikovú prevádzku. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom o Zvýšenom poistnom zašle prenajímateľ nájomcovi do 30 dní od doručenia príslušného dodatku poisťovňou prenajímateľovi. Nájomca je povinný zaplatiť Zvýšené poistné prenajímateľovi najneskôr do 10 dní od doručenia oznámenia prenajímateľom nájomcovi. K tejto zmene nie je potrebný písomný dodatok podpísaný obidvomi zmluvnými stranami."

Čl. III

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Všetky ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú dotknuté týmto dodatkom č. 5, zostávajú v platnosti.
2. Tento dodatok č. 5 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku č. 5 je príloha č. 1 – kópia znaleckého posudku č. 21/2025 zo dňa 25.11.2025 vyhotovený znalkyňou Ing. Mariannou Fitz Vyšvaderovou, Solivarská 25, 821 03 Bratislava.
3. Tento dodatok č. 5 je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
4. Ak niektoré ustanovenia tohto dodatku č. 5 nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tohto dodatku č. 5, pokiaľ pri uzatváraní tohto dodatku č. 5 príslušní účastníci tohto dodatku č. 5 túto otázku brali do úvahy.
5. Tento dodatok č. 5 nadobúda účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok č. 5 prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tohto dodatku č. 5 zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

V Prievaloch, dňa .....

Za prenajímateľa: Za nájomcu:

Ing. Jana Petrášová
starostka
Obec Prievaly

Peter Pavlík
podnikajúci pod
obchodným menom Peter Pavlík