

DODATOK č. 1

k Zmluve o prenájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 27.06.2025

(ďalej len „dodatok“)

uzatvorený podľa § 516 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa čl. V ods. 5 Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 27.06.2025, v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Rohovce

sídlo: 930 30 Rohovce č. 164

zastúpená: Zoltánom Lászlóom, starostom obce

IČO: 00 305 715

DIČ: 2021168985

bankové spojenie: IBAN SK77 5600 0000 0038 4202 0001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Alfréd Halász

bydlisko: Rohovce č.166, 930 30 Rohovce

IČO: 35 018 160

prevádzka: Potraviny s mäsiarskym kútikom, Rohovce súp. č. 153

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 27.06.2025 Zmluvu o prenájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“), na základe ktorej prenajímateľ prenechal nájomcovi do užívania 2 miestnosti o celkovej výmere 94,20 m² (55 m² + 39,20 m²) nachádzajúce sa v budove so súpisným číslom 153 v obci Rohovce, zapísanej na liste vlastníctva č. 367, katastrálne územie Rohovce, a to na dohodnutý účel: skladové priestory. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 01.07.2025 do 31.12.2026.
2. Obecné zastupiteľstvo obce Rohovce uznesením č. 14/2026 zo dňa 26.05.2026 schválilo výpoveď zo zmluvy vo vzťahu k 1 miestnosti o výmere 39,20 m² v budove so súpisným číslom 153.
3. Prenajímateľ doručil nájomcovi výpoveď zo zmluvy vo vzťahu k 1 miestnosti o výmere 39,20 m², označenú číslom 260/2026OcÚRo zo dňa 22.06.2026. Výpovedná lehota v trvaní 1 mesiaca podľa čl. V ods. 4 zmluvy začala plynúť dňom 01.07.2026 a uplynula dňom 31.07.2026.

4. Účelom tohto dodatku je uviesť znenie zmluvy do súladu so zúženým predmetom nájmu a upraviť výšku nájomného od 01.08.2026.

Článok II

Skončenie nájmu časti predmetu nájmu

1. Zmluvné strany zhodne konštatujú a pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zároveň podľa čl. V ods. 5 zmluvy výslovne dohodli, že nájomný vzťah založený zmluvou sa v rozsahu 1 miestnosti o výmere 39,20 m² v budove so súpisným číslom 153 skončil dňom 31.07.2026.
2. Nájomca je povinný miestnosť podľa ods. 1 tohto článku vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr dňa 31.07.2026, a to v stave spôsobilom na užívanie podľa čl. VI ods. 3 zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomný vzťah k 1 miestnosti o výmere 55 m² v budove so súpisným číslom 153 trvá naďalej, a to za podmienok zmluvy v znení tohto dodatku.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že vo vzťahu ku skončeniu nájmu miestnosti o výmere 39,20 m² nemajú voči sebe žiadne ďalšie nároky, s výnimkou nárokov vyplývajúcich z čl. IV tohto dodatku a z prípadného poškodenia predmetu nájmu zisteného pri jeho odovzdaní.

Článok III

Zmeny zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

1. Článok I bod 2 zmluvy sa mení a v celom rozsahu nahrádza týmto znením:
„2. Budova pozostáva z 5 miestností určených na vykonávanie obchodu a služieb. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 1 miestnosť vo výmere 55 m².“
2. Článok III bod 2 zmluvy sa mení a v celom rozsahu nahrádza týmto znením:
„2. Ročná úhrada: Nájomné: 1 760,00 €“
3. Článok III bod 3 zmluvy sa mení a v celom rozsahu nahrádza týmto znením:
„3. Štvrťročná úhrada spolu: 440,00 €“
4. Nájomné podľa ods. 2 a 3 tohto článku je určené sadzbou 32,00 €/m²/rok stanovenou uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rohovce č. 74/2015 zo dňa 10.12.2015, a to z výmery 55 m². Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia zostávajú nezmenené podľa čl. III bodov 1, 4 a 5 zmluvy.
5. Zmeny podľa ods. 1 až 3 tohto článku sa vzťahujú na nájomný vzťah a na nájomné počnúc dňom 01.08.2026.

Článok IV

Vyrovnanie nájomného za III. štvrťrok 2026

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za III. štvrťrok 2026 predstavuje spolu sumu 544,53 €, a to:

a) za mesiac júl 2026 z výmery 94,20 m² suma 251,20 €,

b) za mesiace august a september 2026 z výmery 55 m² suma 293,33 €.

2. Ak nájomca uhradil nájomné za III. štvrťrok 2026 v pôvodne určenej výške 753,60 €, vzniknutý preplatok vo výške 209,07 € sa započítava na nájomné za IV. štvrťrok 2026. Nájomca je v takom prípade povinný uhradiť nájomné za IV. štvrťrok 2026 vo výške 230,93 €, a to v lehote podľa čl. III bodu 4 zmluvy.
3. Ak nájomca nájomné za III. štvrťrok 2026 neuhradil, je povinný uhradiť ho vo výške podľa ods. 1 tohto článku bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tohto dodatku.

Článok V

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy, ktoré neboli týmto dodatkom výslovne zmenené, zostávajú nedotknuté a naďalej v platnosti.
2. Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou prílohou tohto dodatku je uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Rohovce č. 14/2026 zo dňa 26.05.2026.

V Rohovciach, dňa

.....
Obec Rohovce
Zoltán László, starosta obce
prenajímateľ

.....
Alfréd Halász
nájomca