

Dodatok č.1

k Nájomnej zmluve uzavretá v zmysle §685 a §720 a nasl. Občianskeho zákonníka
O nájme bytu v budove pošty 1/2026 zo dňa 20.02.2026

I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ: **Obec Zázrivá**
Sídlo: **Obecný úrad Zázrivá, Stred 409, 027 05 Zázrivá**
zast.: **JUDr. Matúš Mních, LL.M. – starosta obce**
Bankové spojenie: **VÚB a.s. Dolný Kubín**
číslo účtu: **SK45 0200 0000 0000 1762 7432**
IČO: **00315010**

1.2. Nájomca: **Vlasta Matúšová, Stred 125 02705 Zázrivá,** [REDACTED]

Týmto dodatkom sa v pôvodnej zmluve o nájme nebytových priestorov upravuje:

IV. Cena nájmu

- 4.1. Nájomné za byt je stanovené dohodou zmluvných strán na sumu **1 096,80 €** ročne.
- 4.2. Nájomné podľa bodu I je splatné vždy vopred do 15-teho dňa príslušného mesiaca v mesačných splátkach, ktorých výška predstavuje sumu **91,40 €**.
- 4.3. Nájomca hradí mesačné preddavky za služby v celkovej výške **72 €**. V tejto cene sú zahrnuté mesačné preddavky na:

vodné a stočné	=	144 €/rok
dodávka tepla	=	600 €/rok
fond práv	=	120 € /rok
<hr/>		
spolu	=	864 € /rok

- 4.4. Nájomné spolu s preddavkami za služby, je povinný nájomca platiť mesačne vo výške **163,40 €** prevodným príkazom na účet č. SK45 0200 0000 0000 1762 7432, vedený vo VÚB, a.s. Dolný Kubín, alebo v pokladni obecného úradu v Zázrivej. Nájomné a preddavky za energie za jednotlivé sú platné vždy najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca, na ktorý sa nájomné platí.

V. Podmienky nájmu

- 5.1. Nájomca je povinný pred začiatkom nájmu zložiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške trojnásobku mesačného nájomného s preddavkami za energie, t. j. **490,20 €** (slovom: štyristodeväťdesiat eur a dvadsať centov). Zábezpeka slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutých v súvislosti s nájmom, najmä z dôvodu neuhradeného nájomného, úhrad za služby, náhrady škody alebo iných peňažných záväzkov nájomcu.
- 5.2. Prenajímateľ je oprávnený použiť zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi. Ak dôjde k použitiu zábezpeky alebo jej časti, nájomca je povinný doplniť zábezpeku do pôvodnej výšky do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.

- 5.3. Nepoužitú časť zábezpeky je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájmu a riadneho odovzdania bytu.
- 5.4. Byt a jeho príslušenstvo je v stave spôsobilom na riadne užívanie o čom je spísaný záznam a tvorí prílohu tejto zmluvy.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajatý byt a jeho príslušenstvo v čistote a poriadku, a to jeho (ich) pravidelným upratovaním ako aj upratovaním ním užívaných prístupových priestorov (chodieb).
- 5.6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku mesačných poplatkov za služby (t.j. za položky podľa čl. IV. ods. 4.3. tejto zmluvy), ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov alebo ak sa mení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
- 5.7. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a poplatkov je tento povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 5.8. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak byt a jeho príslušenstvo môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou

Záverečné ustanovenia

1. Dodatok je napísaný v štyroch origináloch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok ku zmluve uzavreli slobodne a vážne, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu tento dodatok obojstranne vlastnoručne podpisujú.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom 3. marca 2026.

V Zázrivej, dňa. 02.03.2026

Prenajímateľ

Obec Zázrivá
JUDr. Matúš Mních LL.M., starosta obce

Nájomca:

Vlasta Matúšová