

# **Dodatok č. 1**

## **k zmluve o nájme nebytových priestorov**

### **č. j.: 18/2026**

#### **1.0 Zmluvné strany:**

##### **Prenajímateľ: Obec Lokca**

Adresa: Trojičné námestie 3/8, 029 51 Lokca  
štatutárny zástupca: **Ing. Miroslav Valčíčák, starosta obce**  
IČO: 00314 625  
Bankové spojenie: PRIMA BANKA a. s. Námestovo,  
IBAN: SK39 5600 0000 0040 5055 7008

##### **Nájomca: Tadeáš Kondela**

bytom:  
IČO: 53498160  
DIČ: 1126955874  
vedený v Živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Námestovo  
číslo: 560-27857.

**uzavreli dňa 30.júla 2026, tento dodatok k zmluve o nájme č. 18/2026 na základe  
Uznesenia obecného zastupiteľstva v Lokci č. 105/2026 zo dňa 17.07.2026.**

#### **2.0 Predmet dodatku:**

2.1 Zmluvné strany sa dohodli na zmene článku 4. ods. 1, zmluvy o nájme nebytových priestorov s tým, že článok článku 4. ods. 1, bude mať nové znenie:

1. nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2026 do 30.04.2030.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli na zmene článku 5. ods. 3, 4 a 5 zmluvy o nájme nebytových priestorov s tým, že článok článku 5. ods. 3, 4 a 5 budú mať nové znenie:

3. Mesačné nájomné predstavuje sumu 415,00€.

4. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac vopred do 28.-ého dňa predchádzajúceho mesiaca poukazovať na účet prenajímateľa mesačné nájomné vo výške 415,00€

5. V prípade že mesačná splátka za nájomné a služby nebude uhradená najneskôr v posledný deň splátky podľa tejto nájomnej zmluvy, považuje sa toto za podstatné porušenie zmluvných povinností a prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť a to aj bez predchádzajúcej písomnej výstrahy s poskytnutím dodatočnej lehoty na zaplatenie splátky nájomného. Účinky odstúpenia nastávajú momentom doručenia písomného prejavu prenajímateľa nájomcovi. Nájomca je povinný do troch dní od prevzatia písomnosti prenajímateľa s odstúpením od uzavretej zmluvy prenajatý priestor odovzdať prenajímateľovi.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli na zmene článku 6. zmluvy o nájme nebytových priestorov s tým, že článok článku 6. bude mať nové znenie:

##### **článok 6**

##### **Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním**

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatého pozemku a ktoré bude prenajímateľ poskytovať pre nájomcu:
  - a. elektrina .....25,00-€ mesačne
  - b. vodné .....10,00-€ mesačne
2. Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov sa nájomca zaväzuje pravidelne každý mesiac vopred do 28.-ého dňa predchádzajúceho mesiaca poukazovať na účet prenajímateľa.
3. Záloha musí byť splatená súčasne s nájomným (čl. 5) v jednej sume.

4. Celková výška úhrady za užívanie pozemku (nájomné pozemku a úhrada za služby ) je **450,00-€** mesačne.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t.j. od 01.01. do 31.12. daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov vyšším dodávateľom.
6. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30-tich dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.
7. 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 zvýšenia Nájomného podľa tohto bodu sa môže uplatniť prvýkrát v roku 2027 o percento ročnej inflácie za rok 2026 a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na úpravu Nájomného podľa článku 5. Právo zvýšenia Nájomného podľa článku 5 sa môže uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. V prípade, že Prenajímateľ 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 nárok uplatňovať právo na zvýšenie Nájomného za toto obdobie v nasledujúcich rokoch trvania tejto zmluvy. Oznámenie, vyhotovené zmluvnou stranou ohľadom úpravy dojednanej výšky Nájomného podľa článku 5 bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zmenu výšky nájomného písomne na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve, po zverejnení „Potvrdenia o miere inflácie v SR“ Štatistickým úradom Slovenskej republiky za rok, v ktorom má byť upravené nájomné. Písomné oznámenie musí obsahovať údaje o percente zodpovedajúcom ročnej miere inflácie, výpočte upravenej sumy a novej výške nájomného. Oznámenie sa považuje za doručené dňom jeho prevzatia nájomcom alebo uplynutím odbernej lehoty zásielky, ak si ju nájomca v tejto lehote neprevezme.

### **3.0 Osobitné dojednania**

- 3.1 Súhlas tohto dodatku potvrdzujú zmluvné strany svojim podpisom.
- 3.2 Ostatné časti zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 18/2026 zo dňa 30.apríla.2026 zostávajú nedotknuté.
- 3.3 Tento dodatok sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 3.4 Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tohto dodatku v plnom rozsahu podľa platných predpisov.
- 3.5 Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch s tým, že každá strana dostane po jednom.

V Lokci dňa: 30.júla.2026

.....  
obec Lokca

.....  
nájomca