

DODATOK Č. 1 K ZMLUVE O NÁJME Č. 5/2025 ZO DŇA 27.02.2025

(ďalej len ako „zmluva“)

uzavretý v zmysle čl. IX. ods. 4 zmluvy a v zmysle ust. § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme bytov a nebytových priestorov v znení neskorších priestorov (ďalej len ako „zákon o nájme“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami a za nasledovných, zmluvnými stranami dojednaných podmienok:

Prenajímateľ :

obchodné meno: **Rozvojové služby BBSK, s. r. o. registrovaný sociálny podnik**
adresa sídla: Lazovná 43, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 52 123 553
DIČ: 2120901101
IČ DPH: SK2120901101
zápis: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel: Sro, vložka č. 35660/S
bankové spojenie: SK16 0900 0000 0051 5298 0864
kontakt: Ing. Martin Túry – konateľ (+421948 874 630)
JUDr. Darina Belková – vedúca kancelárie (+421903 803 502)
e – mail: m.tury@rozvojovesluzby.sk, d.belkova@rozvojovesluzby.sk
adresa pre doručovanie: sídlo prenajímateľa

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno: **Ramart s.r.o.**
adresa sídla: Kráľovohoľská 2, 974 11 Banská Bystrica
zástupca: Ing. arch. Martin Rajčan – konateľ
IČO: 47 497 785
DIČ: 2023911197
IČ DPH: SK2023911197
bankové spojenie: SK12 1100 0000 0029 2990 2942
kontakt: +421908 477 417
e – mail: martin@ramartstudio.sk
adresa pre doručovanie: Lazovná 43, 974 01 Banská Bystrica

(ďalej len ako „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca sa ďalej označujú aj ako „zmluvné strany“ a tento dodatok sa ďalej označuje len ako „dodatok“.

PREAMBULA

Zmluvné strany uzavreli dňa 27.02.2025 zmluvu, ktorej obsah je na základe dohody zmluvných strán nevyhnutné upraviť, jednak pokiaľ ide o

- záhlavie zmluvy na strane nájomcu,
- špecifikáciu nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu,
- splatnosť nájomného a služieb spojených s nájmom a
- pokiaľ ide o dohodu zmluvných strán prístupí k Dohode o platbách za nájom a služby spojené s nájmom.

Za týmto účelom sa zmluvné strany prostredníctvom tohto dodatku a s odkazom na ust. čl. IX ods. 4 zmluvy dohodli na jej zmene a doplnení v rozsahu, ktorý je špecifikovaný v nasledujúcom článku dodatku.

I.
Predmet dodatku

- A. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa podpisu dodatku, sa menia identifikačné údaje na strane nájomcu nasledovne:

obchodné meno:	Ramart s.r.o.
adresa sídla:	Kráľovohofská 2, 974 11 Banská Bystrica
zástupca:	Ing. arch. Martin Rajčan – konateľ
IČO:	47 497 785
DIČ:	2023911197
IČ DPH:	SK2023911197
zápis:	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica oddiel: Sro, vložka č.: 25358/S
bankové spojenie:	SK12 1100 0000 0029 2990 2942
kontakt:	+421908 477 417
e – mail:	martin@ramartstudio.sk
adresa pre doručovanie:	Lazovná 43, 974 01 Banská Bystrica

- B. Zmluvné strany sa dohodli, že preambula zmluvy sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovne:

„Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na ulici Lazovná č. 43 v Banskej Bystrici, evidovaných v katastri nehnuteľností u Okresného úradu Banská Bystrica – katastrálny odbor pre okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, katastrálne územie Banská Bystrica a zapísaných na LV č. 9182 ako:

- stavba so súpisným číslom 267, stojaca na pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/1, druh stavby: administratívna budova (ďalej len ako „budova“);
- stavba so súpisným číslom 15854, stojaca na pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/6, druh stavby: administratívna budova (ďalej len ako „budova A“);
- stavba so súpisným číslom 15855, stojaca na pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/7, druh stavby: administratívna budova (ďalej len ako budova „B“);
- pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/1, o výmere: 429 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/2, o výmere: 1672 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/3, o výmere: 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/6, o výmere 55 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/7, o výmere 211 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 5409/68, o výmere 509 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 5409/69, o výmere 63 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

(všetko spolu ďalej aj ako „nehnuteľnosti alebo „objekt“).“

- C. Zmluvné strany sa dohodli, že **s účinnosťou od 01.01.2026** sa čl. II. zmluvy mení a dopĺňa v odseku 3 nasledovne:
3. „Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne, a to
- a) vždy **do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca**, za ktorý prináleží nájomné,
 - b) **výlučne bezhotovostným prevodom** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania plnej sumy nájomného na tento účet,
 - c) **na základe príslušných ustanovení Dohody o platbách**, ktorá bude uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom, a ktorá sa s odkazom na ust. § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov bude považovať za daňový doklad – súhrnnú faktúru.“
- D. Zmluvné strany sa dohodli, že **s účinnosťou od 01.01.2026** sa čl. III. zmluvy mení a dopĺňa v odseku 4 nasledovne:
4. „Nájomca sa zaväzuje platiť paušálny preddavok mesačne, a to
- a) vždy **do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca**, za ktorý prináleží nájomné,
 - b) **výlučne bezhotovostným prevodom** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania celej výšky paušálneho preddavku na tento účet,
 - c) **na základe príslušných ustanovení Dohody o platbách**, ktorá bude uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom, a ktorá sa s odkazom na ust. § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov bude považovať za daňový doklad – súhrnnú faktúru.“
- E. Zmluvné strany sa dohodli, že **s účinnosťou od 01.01.2026** sa čl. IV. zmluvy mení a dopĺňa o ods. 2 nasledovne:
2. „Zmluvné strany berú na vedomie, že **elektronická faktúra podľa ods. 1 sa netýka úhrad nájomného a paušálnych preddavkov ale výlučne vyúčtovacej faktúry v zmysle čl. III. ods. 7 zmluvy, prípadne iných pohľadávok prenajímateľa, ktoré prenajímateľovi vzniknú voči nájomcovi z titulu tejto zmluvy.**“
- F. Zmluvné strany sa dohodli, že **s účinnosťou od 01.01.2026** pristupujú prostredníctvom dodatku k uzavretiu Dohody o platbách za nájom a služby spojené s nájomom, ktorej znenie tvorí prílohu dodatku.

II.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva sa v ostatných ustanoveniach nemení a jej pôvodné znenie ostáva v rozsahu nedotknutom týmto dodatkom platné a účinné.
2. Dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy a je vyhotovený v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 01.01.2026, pokiaľ v dodatku nie je uvedené inak.
4. Právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené dodatkom, sa riadia ustanoveniami Zákona o nájme a subsidiárne tiež ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

5. Ak niektoré ustanovenie dodatku je alebo sa neskôr stane neplatným, neúčinným, nevynútitelným (obsolentným), alebo nevymáhateľným, bude sa považovať za oddeliteľné od zvyšného obsahu dodatku a neovplyvní platnosť alebo účinnosť ostatných častí dodatku alebo dodatku ako celku. V tomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že v dobrej viere, rešpektujúc zásady dobrých mravov budú rokovať tak, aby písomnou dohodou nahradili takéto ustanovenie iným, ktoré bude v súlade s účelom dodatku a s vôľou zmluvných strán vyjadrenou jeho uzavretím.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s dodatkom oboznámili, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že nebol uzavretý v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ako aj na znak súhlasu s jeho obsahom dodatok vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 08.12.2025

V Banskej Bystrici, dňa 08.12.2025

Prenajímateľ

Rozvojové služby BBSK
registrovaný sociálny podnik
Lazovná 43
974 01 Banská Bystrica
IČO: 52123553 IČ DPH: SK2120901101

Rozvojové služby BBSK, s.r.o.
registrovaný sociálny podnik
Ing. Martin Túry – konateľ

Nájomca

Ramart s.r.o.
Dobrohoľská 2
Banská Bystrica
47497785
023911197
ramartstudio.sk

Ramart s.r.o.
Ing. Martin Rajčan – konateľ

DOHODA O PLATBÁCH ZA NÁJOM A SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

uzatvorená v zmysle čl. I., písm. F) Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme č. 5/2025 zo dňa 08.12.2025
medzi nasledovnými zmluvnými stranami a za nasledovných, zmluvnými stranami dojednaných podmienok:

I.

Východisková situácia

Medzi obchodnou spoločnosťou **Rozvojové služby BBSK, s. r. o. registrovaný sociálny podnik**, so sídlom Lazovná 43, 974 01 Banská Bystrica, v zastúpení konateľa: Ing. Martin Túry, IČO: 52 123 553, DIČ: 2120901101, IČ DPH: SK2120901101, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 35660/S ako prenajímateľom na jednej strane (ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

obchodnou spoločnosťou **Ramart s.r.o.**, so sídlom Kráľovoholská 2, 974 11 Banská Bystrica, v zastúpení konateľa: Ing. Martin Rajčan, IČO: 47 497 785, DIČ:2023911197, IČ DPH: SK2023911197, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č.: 25358/S, ako nájomca na strane druhej (ďalej len ako „nájomca“)

bola dňa 27.02.2025 uzavretá Zmluva o nájme č. 5/2025 (ďalej len ako „zmluva“), ktorej predmetom je nájom nehnuteľností špecifikovaných v preambule zmluvy a v čl. 1 ods. 1 zmluvy. Zmluvné strany prostredníctvom tejto dohody pristupujú k dohode o platbách za nájomné a služby spojené s nájmom, pričom dohoda sa stáva neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a s odkazom na ust. § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov sa dohoda bude považovať za daňový doklad – súhrnnú faktúru.

Článok II.

Predmet dohody

- Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od **01.01.2026** bude mesačné nájomné splatné vždy najneskôr **do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca**, za ktorý nájomné prináleží, a to počnúc nájomným za mesiac JANUÁR 2026 nasledovne:

Mesiac a rok	Dátum splatnosti	Dátum dodania	VS	Úhrada bez DPH	DPH 5 %	Spolu s DPH
2026						
Január	20.01.2026	01.01.2026	05012026	596,65 €	29,83 €	626,48 €
Február	20.02.2026	01.02.2026	05022026	596,65 €	29,83 €	626,48 €
Marec	20.03.2026	01.03.2026	05032026	596,65 €	29,83 €	626,48 €
Apríl	20.04.2026	01.04.2026	05042026	596,65 €	29,83 €	626,48 €
Máj	20.05.2026	01.05.2026	05052026	596,65 €	29,83 €	626,48 €
Jún	20.06.2026	01.06.2026	05062026	596,65 €	29,83 €	626,48 €
Júl	20.07.2026	01.07.2026	05072026	596,65 €	29,83 €	626,48 €
August	20.08.2026	01.08.2026	05082026	596,65 €	29,83 €	626,48 €

¹ Prenajímateľ a nájomca sa ďalej v texte tejto dohody označujú spoločne aj ako „zmluvné strany“ a táto dohoda sa ďalej označuje len ako „dohoda“.

September	20.09.2026	01.09.2026	05092026	596,65 €	29,83 €	626,48 €
Október	20.10.2026	01.10.2026	05102026	596,65 €	29,83 €	626,48 €
November	20.11.2026	01.11.2026	05112026	596,65 €	29,83 €	626,48 €
December	20.12.2026	01.12.2026	05122026	596,65 €	29,83 €	626,48 €

2. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od 01.01.2026 budú mesačné paušálne preddavky splatné vždy najneskôr **do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca**, za ktoré prináleží nájomné, a to počnúc mesiacom JANUÁR 2026 nasledovne:

Mesiac a rok	Dátum splatnosti	Dátum dodania	VS	Úhrada bez DPH	DPH 5 %	Spolu s DPH
2026						
Január	20.01.2026	01.01.2026	05012026	155,45 €	7,77 €	163,22 €
Február	20.02.2026	01.02.2026	05022026	155,45 €	7,77 €	163,22 €
Marec	20.03.2026	01.03.2026	05032026	155,45 €	7,77 €	163,22 €
Apríl	20.04.2026	01.04.2026	05042026	155,45 €	7,77 €	163,22 €
Máj	20.05.2026	01.05.2026	05052026	155,45 €	7,77 €	163,22 €
Jún	20.06.2026	01.06.2026	05062026	155,45 €	7,77 €	163,22 €
Júl	20.07.2026	01.07.2026	05072026	155,45 €	7,77 €	163,22 €
August	20.08.2026	01.08.2026	05082026	155,45 €	7,77 €	163,22 €
September	20.09.2026	01.09.2026	05092026	155,45 €	7,77 €	163,22 €
Október	20.10.2026	01.10.2026	05102026	155,45 €	7,77 €	163,22 €
November	20.11.2026	01.11.2026	05112026	155,45 €	7,77 €	163,22 €
December	20.12.2026	01.12.2026	05122026	155,45 €	7,77 €	163,22 €

3. Nájomca je povinný uhrádzať mesačné nájomné a mesačné paušálne preddavky podľa vyššie špecifikovaného predpisu nasledovne:

Banka: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK16 0900 0000 0051 5298 0864
SWIFT: GIBASKBX

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Dohoda sa uzatvára na kalendárny rok 2026, pričom každú ďalšiu dohodu na nasledujúci kalendárny rok sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť v lehote najneskôr do 15.12. príslušného kalendárneho roka.
2. Dohoda tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy a je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť od 01.01.2026.
4. Akékoľvek zmeny dohody, doplnky k nej alebo jej zrušenie, musia byť vyhotovené formou písomného dodatku k dohode alebo formou novej dohody a v rovnakom množstve rovnopisov, ako je dohoda.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s dohodou oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ako aj na znak súhlasu s jej obsahom dohodu vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 15.12.2025

V Banskej Bystrici, dňa 15.12.2025

Prenajímateľ

Nájomca

Rozvojové služby BBSK, s.r.o.
registrovaný sociálny podnik
Lazovná 43
974 01 Banská Bystrica
IČO: 52123553 IČ DPH: SK2120901101

Rozvojové služby BBSK, s.r.o.
registrovaný sociálny podnik
Ing. Martin Túry – konateľ

Ramart s.r.o.
Ing. Martin Rajčan – konateľ

