

DODATOK Č. 1
K ZMLUVE O NÁJME Č. 6/2025 ZO DŇA 13.03.2025

(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: **MrazPS s.r.o.**
adresa sídla: Muškátová 15652/37, 974 01 Banská Bystrica
zástupca: MUDr. Ján Mráz – konateľ
IČO: 52 578 020
DIČ: 2121096076
IČ DPH: SK2121096076
bankové spojenie: SK40 1100 0000 0029 4607 5248
kontakt: +421917 569 380
e – mail: mrazplasticsurgery@gmail.com
adresa pre doručovanie: Muškátová 15652/37, 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 13.03.2025 zmluvu, ktorej obsah je na základe dohody zmluvných strán nevyhnutné upraviť, jednak pokiaľ ide o

- a) záhlavie zmluvy na strane nájomcu,
- b) špecifikáciu nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu,
- c) splatnosť nájomného a služieb spojených s nájmom a
- d) pokiaľ ide o dohodu zmluvných strán prístupit' 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.

Rozvojové služby BBSK, s.r.o. registrovaný sociálny podnik

so sídlom: Lazovná 43, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 52123553, IČ DPH: SK2120901101

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica dňa 03.01.2019, oddiel: Sro, vložka číslo: 35660/S

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: **MrazPS s.r.o.**
adresa sídla: Muškátová 15652/37, 974 01 Banská Bystrica
zástupca: MUDr. Ján Mráz – konateľ
IČO: 52 578 020
DIČ: 2121096076
IČ DPH: SK2121096076
zápis: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel: Sro, vložka č.: 37142/S
bankové spojenie: SK40 1100 0000 0029 4607 5248
kontakt: +421917 569 380
e – mail: mrazplasticsurgery@gmail.com
adresa pre doručovanie: Muškátová 15652/37, 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:

- a) *stavba so súpisným číslom 267, stojaca na pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/1, druh stavby: administratívna budova (ďalej len ako „budova“);*
- b) *stavba so súpisným číslom 15854, stojaca na pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/6, druh stavby: administratívna budova (ďalej len ako „budova A“);*
- c) *stavba so súpisným číslom 15855, stojaca na pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/7, druh stavby: administratívna budova (ďalej len ako budova „B“);*
- d) *pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/1, o výmere: 429 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;*
- e) *pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/2, o výmere: 1672 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;*
- f) *pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/3, o výmere: 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;*
- g) *pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/6, o výmere 55 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;*
- h) *pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/7, o výmere 211 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;*
- i) *pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 5409/68, o výmere 509 m², druh pozemku: ostatná plocha;*
- j) *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 a **s účinnosťou od 05.12.2025** sa čl. II. zmluvy sa v ods. 7 nahrádza 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**, ktoré 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.“
 7. „Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné za obdobie od 15.12.2025 do 31.12.2025 v alikvotnej výške 986,61 € s DPH** (939,63 € bez DPH + 5 % DPH vo výške 46,98 €) sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ najneskôr do 10.12.2025 so splatnosťou 5 kalendárnych dní a ktorú doručí nájomcovi prostredníctvom elektronických prostriedkov.“
- D. Zmluvné strany sa dohodli, že **s účinnosťou od 01.01.2026** sa čl. III. zmluvy mení a dopĺňa v odseku 2, 3 a 4 a **s účinnosťou od 05.12.2025** sa čl. III. mení v ods. 9 a nahrádza nasledovne:
2. **Cena za služby spojené s nájmom je dohodou zmluvných strán stanovená ako paušálny mesačný preddavok** (ďalej len ako „paušálny preddavok“), za nebytové priestory v objekte **SO – 02 o celkovej výmere 152,66 m² paušálny preddavok vo výške 3,00 € / m², t.j. celkom 457,98 €.**
 3. **Paušálny preddavok je v celkovej výške 457,98 €**, pričom k paušálnemu preddavku nájomca pripočíta príslušnú sadzbu DPH, len ak je nájomca platiteľom DPH, pokiaľ platné právne predpisy neustanovujú inak.
 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.“
 9. „Zmluvné strany sa dohodli, že **mesačný paušálny preddavok za obdobie od 15.12.2025 do 31.12.2025 v alikvotnej výške 200,37 € s DPH** (190,83 € bez DPH + 5 % DPH vo výške 9,54 €) sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ najneskôr do 10.12.2025 so splatnosťou 5 kalendárnych dní a ktorú doručí nájomcovi prostredníctvom elektronických prostriedkov“.
- 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 nájmom, 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, nevynútiteľným (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 21.11.2025

V Banskej Bystrici, dňa 21.11.2025

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

MrazPS s.r.o.
MUDr. Ján Mráz – konateľ

DOHODA O PLATBÁCH ZA NÁJOM A SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

uzatvorená v zmysle čl. I., písm. F) Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme č. 6/2025 zo dňa 21.11.2025
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 **MrazPS s.r.o.** so sídlom Muškátová 15652/37, 974 01 Banská Bystrica, v zastúpení konateľa: MUDr. Ján Mráz, IČO: 52 578 020, DIČ: 2121096076, IČ DPH: SK2121096076, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel. Sro, vložka č. 37142/S ako nájomca na strane druhej (ďalej len ako „nájomca“¹)

bola dňa **13.03.2025** uzavretá Zmluva o nájme č. **6/2025** (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	06012026	1.879,26 €	93,96 €	1.973,22 €
Február	20.02.2026	01.02.2026	06022026	1.879,26 €	93,96 €	1.973,22 €
Marec	20.03.2026	01.03.2026	06032026	1.879,26 €	93,96 €	1.973,22 €
Apríl	20.04.2026	01.04.2026	06042026	1.879,26 €	93,96 €	1.973,22 €
Máj	20.05.2026	01.05.2026	06052026	1.879,26 €	93,96 €	1.973,22 €
Jún	20.06.2026	01.06.2026	06062026	1.879,26 €	93,96 €	1.973,22 €
Júl	20.07.2026	01.07.2026	06072026	1.879,26 €	93,96 €	1.973,22 €
August	20.08.2026	01.08.2026	06082026	1.879,26 €	93,96 €	1.973,22 €
September	20.09.2026	01.09.2026	06092026	1.879,26 €	93,96 €	1.973,22 €

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“.

Október	20.10.2026	01.10.2026	06102026	1.879,26 €	93,96 €	1.973,22 €
November	20.11.2026	01.11.2026	06112026	1.879,26 €	93,96 €	1.973,22 €
December	20.12.2026	01.12.2026	06122026	1.879,26 €	93,96 €	1.973,22 €

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	06012026	457,98 €	22,90 €	480,88 €
Február	20.02.2026	01.02.2026	06022026	457,98 €	22,90 €	480,88 €
Marec	20.03.2026	01.03.2026	06032026	457,98 €	22,90 €	480,88 €
Apríl	20.04.2026	01.04.2026	06042026	457,98 €	22,90 €	480,88 €
Máj	20.05.2026	01.05.2026	06052026	457,98 €	22,90 €	480,88 €
Jún	20.06.2026	01.06.2026	06062026	457,98 €	22,90 €	480,88 €
Júl	20.07.2026	01.07.2026	06072026	457,98 €	22,90 €	480,88 €
August	20.08.2026	01.08.2026	06082026	457,98 €	22,90 €	480,88 €
September	20.09.2026	01.09.2026	06092026	457,98 €	22,90 €	480,88 €
Október	20.10.2026	01.10.2026	06102026	457,98 €	22,90 €	480,88 €
November	20.11.2026	01.11.2026	06112026	457,98 €	22,90 €	480,88 €
December	20.12.2026	01.12.2026	06122026	457,98 €	22,90 €	480,88 €

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

Či. III. Záverečné ustanovenia

1. Dohoda sa uzatvára na obdobie kalendárneho roka 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
registrovaný podnik

Lazovná
974 01 Banská

IČO: 52123553 IČ DPH: SK2120901101

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

MrazPS s.r.o.

JUDr. Jan Mráz – konateľ

