

**DODATOK Č. 1**  
**K ZMLUVE O NÁJME Č. 7/2025 ZO DŇA 26.03.2025**

(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@rozvojoovesluzby.sk](mailto:m.tury@rozvojoovesluzby.sk), [d.belkova@rozvojoovesluzby.sk](mailto:d.belkova@rozvojoovesluzby.sk)  
adresa pre doručovanie: sídlo prenajímateľa

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

obchodné meno: **Tomáš Marko**  
adresa sídla: Trieda Hradca Králové 1287/25, 974 04 Banská Bystrica  
zástupca: Mgr. Tomáš Marko  
IČO: 46 262 407  
DIČ: 1082906286  
IČ DPH: SK1082906286  
bankové spojenie: SK39 7500 0000 0040 1425 5686  
kontakt: +421917 640 587  
e – mail: [tomarko7@gmail.com](mailto:tomarko7@gmail.com)  
adresa pre doručovanie: Trieda Hradca Králové 1287/25, 974 04 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 26.03.2025 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 pristúpiť 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: **Tomáš Marko**  
miesto podnikania: **Trieda Hradca Kráľové 1287/25, 974 04 Banská Bystrica**  
zástupca: **Mgr. Tomáš Marko**  
IČO: **46 262 407**  
DIČ: **1082906286**  
IČ DPH: **SK1082906286**  
zápis: **Živnostenský register Okresného úradu Banská Bystrica**  
**číslo živnostenského registra: 620-32671**  
bankové spojenie: **SK39 7500 0000 0040 1425 5686**  
kontakt: **+421917 640 587**  
e – mail: [tomarko7@gmail.com](mailto:tomarko7@gmail.com)  
adresa pre doručovanie: **Trieda Hradca Kráľové 1287/25, 974 04 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 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;*
- e) *pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/2, o výmere: 1672 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;*
- f) *pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/3, o výmere: 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;*
- g) *pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/6, o výmere 55 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;*
- h) *pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 2241/7, o výmere 211 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;*
- i) *pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 5409/68, o výmere 509 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;*
- j) *pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 5409/69, o výmere 63 m<sup>2</sup>, 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 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 nedotknutým 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 dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu tak, že každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Banskej Bystrici, dňa 15.12.2025

V Banskej Bystrici, dňa 15.12.2025

Prenajímateľ

Rozvojové služby BBSK, s.r.o.  
registrovaný sociálny podnik  
IČO: 52123553



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

Nájomca



**Tomáš Marko**

## 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. 7/2025 zo dňa 15.12.2025  
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

právnickou osobou: **Tomáš Marko**, s miestom podnikania: Trieda Hradca Kráľové 1287/25, 974 04 Banská Bystrica, v zastúpení: Tomáš Marko, IČO: 46 262 407, DIČ: 1082906286, IČ DPH: SK1082906286, zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Banská Bystrica, číslo živnostenského registra: 620-32671, ako nájomca na strane druhej (ďalej len ako „nájomca“<sup>1</sup>)

bola dňa **26.03.2025 uzavretá Zmluva o nájme č. 7/2025** (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 |
|--------------|------------------|---------------|----------|----------------|---------|-------------|
| <b>2026</b>  |                  |               |          |                |         |             |
| Január       | 20.01.2026       | 01.01.2026    | 07012026 | 521,24 €       | 26,06 € | 547,30 €    |
| Február      | 20.02.2026       | 01.02.2026    | 07022026 | 521,24 €       | 26,06 € | 547,30 €    |
| Marec        | 20.03.2026       | 01.03.2026    | 07032026 | 521,24 €       | 26,06 € | 547,30 €    |
| Apríl        | 20.04.2026       | 01.04.2026    | 07042026 | 521,24 €       | 26,06 € | 547,30 €    |
| Máj          | 20.05.2026       | 01.05.2026    | 07052026 | 521,24 €       | 26,06 € | 547,30 €    |
| Jún          | 20.06.2026       | 01.06.2026    | 07062026 | 521,24 €       | 26,06 € | 547,30 €    |
| Júl          | 20.07.2026       | 01.07.2026    | 07072026 | 521,24 €       | 26,06 € | 547,30 €    |
| August       | 20.08.2026       | 01.08.2026    | 07082026 | 521,24 €       | 26,06 € | 547,30 €    |

<sup>1</sup> 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 | 07092026 | 521,24 € | 26,06 € | 547,30 € |
| Október   | 20.10.2026 | 01.10.2026 | 07102026 | 521,24 € | 26,06 € | 547,30 € |
| November  | 20.11.2026 | 01.11.2026 | 07112026 | 521,24 € | 26,06 € | 547,30 € |
| December  | 20.12.2026 | 01.12.2026 | 07122026 | 521,24 € | 26,06 € | 547,30 € |

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 |
|--------------|------------------|---------------|----------|----------------|---------|-------------|
| <b>2026</b>  |                  |               |          |                |         |             |
| Január       | 20.01.2026       | 01.01.2026    | 07012026 | 128,52 €       | 6,43 €  | 134,95 €    |
| Február      | 20.02.2026       | 01.02.2026    | 07022026 | 128,52 €       | 6,43 €  | 134,95 €    |
| Marec        | 20.03.2026       | 01.03.2026    | 07032026 | 128,52 €       | 6,43 €  | 134,95 €    |
| Apríl        | 20.04.2026       | 01.04.2026    | 07042026 | 128,52 €       | 6,43 €  | 134,95 €    |
| Máj          | 20.05.2026       | 01.05.2026    | 07052026 | 128,52 €       | 6,43 €  | 134,95 €    |
| Jún          | 20.06.2026       | 01.06.2026    | 07062026 | 128,52 €       | 6,43 €  | 134,95 €    |
| Júl          | 20.07.2026       | 01.07.2026    | 07072026 | 128,52 €       | 6,43 €  | 134,95 €    |
| August       | 20.08.2026       | 01.08.2026    | 07082026 | 128,52 €       | 6,43 €  | 134,95 €    |
| September    | 20.09.2026       | 01.09.2026    | 07092026 | 128,52 €       | 6,43 €  | 134,95 €    |
| Október      | 20.10.2026       | 01.10.2026    | 07102026 | 128,52 €       | 6,43 €  | 134,95 €    |
| November     | 20.11.2026       | 01.11.2026    | 07112026 | 128,52 €       | 6,43 €  | 134,95 €    |
| December     | 20.12.2026       | 01.12.2026    | 07122026 | 128,52 €       | 6,43 €  | 134,95 €    |

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 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 BBSK, s.r.o.  
registrovaný sociálny podnik  
Lazovná 43  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 52123553 IČ DPH: SK21

---

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

---

Tomáš Marko

