

DODATOK Č. 2 K ZMLUVE O NÁJME Č. 12/2025 ZO DŇA 14.08.2025

(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 predpisov (ďalej len ako „zákon o nájme“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami a za nasledovných, zmluvnými stranami dojednaných podmienok:

Prenajíateľ :

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@rozvojovaluzby.sk, d.belkova@rozvojovaluzby.sk
adresa pre doručovanie: sídlo prenajíateľa

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno: **Daichin s.r.o.**
adresa sídla: Telgárt 404, 976 73 Telgárt
zástupca: Anna Kuňáková – konateľ
IČO: 52 322 246
DIČ: 2120976154
IČ DPH: nie je platca DPH
bankové spojenie: SK65 1100 0000 0029 4016 2842
kontakt: +421917 519 923
e – mail: apartmanytelgart503@gmail.com
adresa pre doručovanie: Telgárt 404, 976 73 Telgárt

(ďalej len ako „nájomca“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany uzavreli dňa 14.08.2025 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 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.

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:	Daichin s.r.o.
adresa sídla:	Telgárt 404, 976 73 Telgárt
zástupca:	Anna Kuňáková – konateľ
IČO:	52 322 246
DIČ:	2120976154
IČ DPH:	nie je platca DPH
zápis:	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica oddiel: Sro, vložka č.: 41767/S
bankové spojenie:	SK65 1100 0000 0029 4016 2842
kontakt:	+421917 519 923
e – mail:	apartmanytelgart503@gmail.com
adresa pre doručovanie:	Telgárt 404, 976 73 Telgárt

- 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. III. mení a dopĺňa v ods. 7 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 104,03 € s DPH** (99,08 € bez DPH + 5% DPH vo výške 4,95 €) 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 4 a s účinnosťou od **05.12.2025** sa čl. III. mení a dopĺňa v odseku 9 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.“
9. „Zmluvné strany sa dohodli, že **mesačný paušálny preddavok za obdobie od 15.12.2025 do 31.12.2025 v alikvotnej výške 34,95 € s DPH** (33,29 € + 5% DPH vo výške 1,66 €) 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 alebo prostredníctvom príslušného účtovného programu.“
- E. 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 dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu tak, že každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Banskej Bystrici, dňa 05.12.2025

V Banskej Bystrici, dňa 05.12.2025

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

Daichin s.r.o.
Anna Kuňáková – konateľ

DOHODA O PLATBÁCH ZA NÁJOM A SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

uzatvorená v zmysle čl. I., písm. D) Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme č. 12/2025 zo dňa 05.12.2025
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 **Daichin s.r.o.**, so sídlom Telgárt 404, 976 73 Telgárt, v zastúpení konateľa: Anna Kuňáková, IČO: 52 322 246., DIČ: 2120976154, IČ DPH: nie je pridelené, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, vložka č.: 41767/S ako nájomca na strane druhej (ďalej len ako „nájomca“¹)

bola dňa **14.08.2025** uzavretá Zmluva o nájme č. 12/2025, v znení Dodatku č. 1 zo dňa **27.08.2025** (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	12012026	198,16 €	9,91 €	208,07 €
Február	20.02.2026	01.02.2026	12022026	198,16 €	9,91 €	208,07 €
Marec	20.03.2026	01.03.2026	12032026	198,16 €	9,91 €	208,07 €
Apríl	20.04.2026	01.04.2026	12042026	198,16 €	9,91 €	208,07 €
Máj	20.05.2026	01.05.2026	12052026	198,16 €	9,91 €	208,07 €
Jún	20.06.2026	01.06.2026	12062026	198,16 €	9,91 €	208,07 €
Júl	20.07.2026	01.07.2026	12072026	198,16 €	9,91 €	208,07 €
August	20.08.2026	01.08.2026	12082026	198,16 €	9,91 €	208,07 €

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	12092026	198,16 €	9,91 €	208,07 €
Október	20.10.2026	01.10.2026	12102026	198,16 €	9,91 €	208,07 €
November	20.11.2026	01.11.2026	12112026	198,16 €	9,91 €	208,07 €
December	20.12.2026	01.12.2026	12122026	198,16 €	9,91 €	208,07 €

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	12012026	66,57 €	3,33 €	69,90 €
Február	20.02.2026	01.02.2026	12022026	66,57 €	3,33 €	69,90 €
Marec	20.03.2026	01.03.2026	12032026	66,57 €	3,33 €	69,90 €
Apríl	20.04.2026	01.04.2026	12042026	66,57 €	3,33 €	69,90 €
Máj	20.05.2026	01.05.2026	12052026	66,57 €	3,33 €	69,90 €
Jún	20.06.2026	01.06.2026	12062026	66,57 €	3,33 €	69,90 €
Júl	20.07.2026	01.07.2026	12072026	66,57 €	3,33 €	69,90 €
August	20.08.2026	01.08.2026	12082026	66,57 €	3,33 €	69,90 €
September	20.09.2026	01.09.2026	12092026	66,57 €	3,33 €	69,90 €
Október	20.10.2026	01.10.2026	12102026	66,57 €	3,33 €	69,90 €
November	20.11.2026	01.11.2026	12112026	66,57 €	3,33 €	69,90 €
December	20.12.2026	01.12.2026	12122026	66,57 €	3,33 €	69,90 €

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

- 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.
- 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.
- Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť od 01.01.2026.
- 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

Daichin s.r.o.
Anna Kuňáková – konateľ

