Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2026/208-3383

uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi

prenajímateľom: **OBEC TOPOĽČIANKY**
Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky
zastúpená: **Juraj Mesko – starosta obce**
IČO: 00 308 536
DIČ: 2021038041
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK42 5600 0000 0023 1050 8001

(ďalej len „prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Bons offices, s.r.o.**
zastúpená: **MUDr. Oto Balco - konateľ**
Sídlo: **Hollého 918/15, 953 01 Zlaté Moravce**
Miesto prevádzkovania: Hlavná 1308/27A, 951 93 Topoľčianky
IČO: 36 559 148
Zápis v OR OS Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 14658/N
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „nájomca" v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

1. Dňa 30.04.2026 uzatvorili zmluvné strany Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2026/208-3383, predmetom ktorej je **prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 82,50 m² v budove súpisné číslo 1308** (zdravotnícke zariadenie), nachádzajúcej sa na Ul. Hlavnej č. 27A v Topoľčiankach, postavenej na pozemku - parcele KN registra „C", č. parcely 764/3 o celkovej výmere 565 m² (druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie), zapísanej na LV č. 1552 pre katastrálne územie Topoľčianky. Predmetná zmluva je uzatvorená na dobu určitú **od 01.05.2026 do 30.04.2031.**

2. Z dôvodu potreby dodatočnej úpravy vzájomných práv a povinností medzi zmluvnými stranami vyplývajúcich z nájomnej zmluvy sa tieto zhodli na uzatvorení tohto **Dodatku č. 1** k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2026/208-3383, **predmetom ktorého je úprava výmery prenajímaných nebytových priestorov a následne úprava výšky nájomného a služieb spojených s nájmom od 01.08.2026.**

Čl. I.
Predmet Dodatku č. 1

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia s majetkom obce Topoľčianky schválené dňa 14.12.2023 v znení Prílohy č. 1 a Prílohy č. 2, Uznesenie OZ v Topoľčiankach č. 383/2026/23 sa dohodli na uzavretí Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2026/208-3383 uzatvorenej dňa 30.04.2026 podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasledujúceho zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „Dodatok č. 1“) za nasledovných podmienok:

1. V Čl. I. Predmet a účel nájmu, bod 2. Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2026/208-3383 (ďalej ako „Zmluva“) sa mení text v nasledovnom znení:

„**2.** *Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory o celkovej výmere 75,08 m² nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1. tohto článku (ambulancia o výmere 22,00 m², príprava lekára o výmere 18,60 m², denná miestnosť o výmere 4,56 m², wc personál o výmere 1,80 m², čakáreň o výmere 16,71 m², biologický odpad o výmere 3,33 m², vstup o výmere 2,64 m², wc ženy 1,80 m², wc muži 1,80 m², wc imobil 0,99 m², upratovačka 0,85 m²). Prenajímateľ prenajíma nájomcovi aj hnuteľné veci uvedené v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.*“

2. V Čl. III. Nájomné, služby spojené s nájmom a ich úhrada, bod 1. a bod 2. Zmluvy sa mení text v nasledovnom znení:

„***1.*** *Ročné nájomné za predmet nájmu stanovené vo výške* ***3.078,28 € (slovom: tritisíc sedemdesiatosem eur, dvadsaťosem centov),*** *čo zodpovedá všeobecnej hodnote nájomného stanovenej Znaleckým posudkom č. 270/2025, vyhotoveným Ing. Ľubomírom Drgom vo výške 41,00 €/m²/rok.*

Nájomca zaväzuje zaplatiť nájomné za užívanie predmetu nájmu od 01.08.2026 do 31.12.2026 vo výške ***1282,61 €*** *t.j. v mesiaci august až november vo výške* ***256,52 € a v mesiaci december vo výške 256,53 €.***

2. *Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačne spolu s platbou nájomného aj platby za služby spojené s predmetom nájmu :*

- mesačné nájomné	***256,52 €***
- mesačná platba za dodávku elektrickej energie	***150,00 €***
- mesačná platba za vodné a stočné	***10,00 €.***
v roku 2026 v mesiaci august až november	***416,52 €/mesačne***
v roku 2026 v mesiaci december	***416,53 €***

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné a služby spojené s nájmom bez osobitnej fakturácie prenajímateľom, na účet prenajímateľa ***IBAN: SK42 5600 0000 0023 1050 8001,*** *variabilný symbol: 208338 a to* ***vždy do 15. dňa*** *mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú. Nájomné a služby spojené s nájmom sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa."*

Čl. II.
Záverečné ustanovenia

1. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce Topoľčianky (úprava predmetu nájmu uvedeného v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2026/208-3383 uzatvorenej dňa 30.04.2026 na dobu od 01.05.2026 do 30.04.2031 medzi Obcou Topoľčianky, zastúpenou Jurajom Meskom, starostom obce a spoločnosťou Bons offices, s.r.o. zastúpenou MUDr. Otom Balcom, konateľom spoločnosti – *zníženie výmery prenajímaných nebytových priestorov, prenajímaná plocha nebytových priestorov 82,50 m² sa od 01.08.2026 do 30.04.2031 mení na prenajímanú plochu nebytových priestorov 75,08 m² /v dôsledku čoho bude upravená výška nájomného a platieb za služby spojené s predmetom nájmu/*) pre spoločnosť Bons offices, s.r.o. zastúpenú MUDr. Otom Balcom - konateľom, z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 1 v spojení s ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli obce Topoľčianky a webovej stránke obce Topoľčianky dňa 13.07.2026 pod č. 2026/208-4106.
Dôvodom hodným osobitného zreteľa podľa Článku 16, bod 16., písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom obce Topoľčianky je, že sa jedná o prenájom majetku obce, ktorý prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, **zdravotného** alebo sociálneho **rozvoja obce a jeho obyvateľstva**.

Obecné zastupiteľstvo Topoľčianky schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľného majetku obce Topoľčianky *(úprava predmetu nájmu uvedeného v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2026/208-3383 uzatvorenej dňa 30.04.2026 na dobu od 01.05.2026 do 30.04.2031 medzi Obcou Topoľčianky, zastúpenou Jurajom Meskom, starostom obce a spoločnosťou Bons offices, s.r.o. zastúpenou MUDr. Otom Balcom, konateľom spoločnosti – zníženie výmery prenajímaných nebytových priestorov)* **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 1 v spojení s ods. 2 písm. e)zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Obecného zastupiteľstva Topoľčianky č. 383/2026/23 na 23. zasadnutí konanom dňa 30.07.2026.**

2. Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú v platnosti bez zmien.

3. Dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jeden exemplár.

4. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť od 01.08.2026, za splnenia podmienky zverejnenia Dodatku č. 1 pred týmto dátumom na webovom sídle www.crz.gov.sk, t. j. v centrálnom registri zmlúv.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok č. 1 riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Topoľčiankach dňa 31.07.2026

Prenajímateľ:

_____

Juraj Mesko
starosta obce

V Topoľčiankach dňa 31.07.2026

Nájomca:

_____

Bons offices, s.r.o.
MUDr. Oto Balco
konateľ