

2026000181

Dodatok č. 1
k Nájomnej zmluve č. 383/24 zo dňa 30.04.2024
(2026000117)

Prenajímateľ:

Názov : **Mesto Košice**
Sídlo : **Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice**
IČO : **00691135**
DIČ : **2021186904**
IČ DPH : **SK202 1186904**
Bankové spojenie : **Prima banka Slovensko, a.s.**
IBAN : **SK03 5600 0000 0004 4248 6001**
v zastúpení : **Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor**
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno : **DEPAN s. r. o.**
Sídlo : **Poludníková 1455/6, 040 12 Košice**
IČO : **52 749 851**
DIČ : **2121121486**
IČ DPH : **SK2121121486**
Bankové spojenie : **Fio banka, a.s.**
IBAN : **SK79 8330 0000 0023 0193 7293**
v zastúpení : **Ing. Viktor Sucha (konateľ)**
(ďalej len ako „nájomca“)

Preambula

Pôvodný prenajímateľ spoločnosť CASSOVIAINVEST-CREDIT, akciová spoločnosť Košice, IČO: 31 728 588, so sídlom Alžbetina 3, 040 01 Košice, uzatvorila dňa 30.04.2024 s nájomcom nájomnú zmluvu, ktorou mu prenechala do užívania časť nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I nájomnej zmluvy. Podľa čl. III ods. 7 predmetnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že dôvodom skončenia nájmu bude aj prevod vlastníckeho práva k predmetu nájmu, alebo jeho časti na nového vlastníka, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Povoľením vkladu vlastníckeho práva pod V 13348/2025 zo dňa 29.12.2025, nadobudlo vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet nájmu Mesto Košice, IČO: 00691135, so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice. Mesto Košice v zmysle čl. IV ods. 5 kúpnej zmluvy, vstúpilo do nájomného vzťahu ako nový prenajímateľ. S poukazom na ust. čl. III ods. 7 nájomnej zmluvy zo dňa 30.04.2024, nový vlastník nehnuteľností ako aj nájomca prejavili záujem na ďalšom trvaní nájomného vzťahu. Z uvedeného dôvodu uzatvárajú tento dodatok č. 1 k nájomnej zmluve č. 383/24 zo dňa 30.04.2024.

Čl. I

1. Ustanovenie označenia zmluvných strán v nájomnej zmluve sa mení tak, že bude znieť :

Prenajímateľ:

Názov : Mesto Košice
Sídlo : Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice
IČO : 00691135
DIČ : 2021186904
IČ DPH : SK202 1186904
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN : SK03 5600 0000 0004 4248 6001
v zastúpení : Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor

Nájomca:

Obchodné meno : DEPAN s. r. o.
Sídlo : Poludníková 1455/6
IČO : 52 749 851
DIČ : 2121121486
IČ DPH : SK2121121486
Bankové spojenie : Fio banka, a.s.
IBAN : SK79 8330 0000 0023 0193 7293
v zastúpení : Ing. Viktor Sucha (konateľ)
(ďalej len ako „nájomca“)

2. Ustanovenie čl. I. ods. 2 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:
2.Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 v rozsahu tak, ako je vyznačená v grafickej prílohe dodatku č. 1 spolu s ihriskami pre plážový volejbal, príslušenstvom tribúnami, oploštením, prípojkou vody a exteriérovou sprchou. (všetko spolu ďalej iba ako predmet nájmu)
3. Ustanovenie čl. II. nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:
Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne na prevádzkovanie a využitie ako plochy pre poskytovanie služieb na oddych, relaxáciu, kultúru, šport s prevažnou orientáciou a zameraním na deti a mládež, kultúrne a hudobné vystúpenia, koncerty, divadlá, komunitné eventy (napr. varenie halušiek, varenie gulášu), festivaly (napr., festival vína a pod.), podujatia pre firmy, ale aj širokú verejnosť v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Košice a mestskej časti Košice- Sever a pravidlami slušného správania.
4. Ustanovenie čl. III. ods. 4 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:
4.V prípade výpovede skončí nájom uplynutím výpovednej doby, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť deň nasledujúci po dni doručenia výpovede.
5. Ustanovenie čl. III. ods. 5 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:
5.V prípade odstúpenia prenajímateľa od zmluvy skončí nájom v deň nasledujúci po dni v ktorom bolo odstúpenie doručené zmluvnej strane.
6. Ustanovenie čl. III. ods. 7 nájomnej zmluvy sa vypúšťa.
7. Čl. III. nájomnej zmluvy sa dopĺňa o ods. 7, ktorý znie nasledovne :
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v tomto prípade sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho

zákonníka neuplatní.

8. Ustanovenie čl. IV. ods. 1 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:
Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné vo výške 5 000,- €/rok (slovom päť tisíc eur) bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy, a to vždy do 15. mája príslušného roka. Alikvotnú časť nájomného za rok 2025 (t.j. od 29.12.2025) a nájomné za rok 2026 je nájomca povinný uhradiť do 15. mája 2026 bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
9. Ustanovenie čl. IV. ods. 2 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:
2.V prípade omeškania s úhradou nájomného, alebo platby za spotrebu vody, je nájomca povinný platiť z nezaplatenej sumy nájomného úrok z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania.
10. Ustanovenie čl. IV. ods. 3 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:
3.Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne a jednostranne zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu oficiálnemu medziročnému rastu inflácie a tiež o náklady spojené so zvýšením minimálnych miezd, zvýšením dane z nehnuteľností, prípadne o ďalšie preukázateľne zvýšené náklady prenajímateľa, ktoré majú priamy súvis s prenajímanými nehnuteľnosťami. Nájomca sa zaväzuje takto zvýšené nájomné akceptovať a zaväzuje sa takto zvýšené nájomné uhrádzať bezodkladne po doručení oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájomného. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného najneskôr do 30.04. príslušného roku. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcom ročnej miere inflácie a výpočte zvýšeného ročného nájomného. Oznámenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené v deň jeho vrátenia prenajímateľovi. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30.06. príslušného roku. Na zvýšenie nájomného podľa tohto odseku sa nevyžaduje dohoda zmluvných strán ani dodatok k nájomnej zmluve. Nájomné sa zvyšuje jednostranným oznámením prenajímateľa o jeho zvýšení adresovaného nájomcovi.
11. Článok IV. sa dopĺňa o ods. 6, ktorý znie:
V prípade predčasného ukončenia nájmu nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného, ak k ukončeniu nájmu nedošlo v dôsledku porušenia povinnosti zo strany prenajímateľa.
12. Ustanovenie čl. V. ods. 1 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:
Nájomca nemôže požadovať od prenajímateľa náhradu nákladov na zmeny, opravy, úpravy alebo údržbu predmetu nájmu a jeho súčastí, ktoré uskutočnil počas trvania nájmu s vedomím prenajímateľa, alebo náhradu častí takých nákladov alebo protihodnotu toho, o čo sa prípadne

zvýšila hodnota predmetu nájmu. Nájomca je povinný písomne požiadať prenajímateľa o písomný súhlas s vykonaním zmeny, opravy, alebo údržby predmetu nájmu (ďalej len zmena) ak hodnota vykonanej jednotlivkej zmeny prevyšuje 100 Eur, a to písomne na adresu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený vykonať zmenu. Všetky náklady na dovoz, demontáž, alebo odvoz zariadení a objektov, ktoré nájomca vnesie a inštaluje na ploche prenajatého areálu, znáša v plnom rozsahu nájomca.

13. Ustanovenie čl. V. ods. 6 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:

6.Nájomca je iba s vopred daným písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy s dodržaním všetkých bezpečnostných opatrení a noriem inštalovať prístrešky, veľkokapacitné stany, pódia, kolotoče, stánky na predaj konzumu a fastfoodov, nafukovacie atrakcie, detské preliezky, športové stroje a zariadenia.

14. Ustanovenie čl. V. nájomnej zmluvy ods. 8 posledná veta sa mení tak, že bude znieť:

8.Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli v užívaných priestoroch počas trvania nájmu a zaväzuje sa nahradiť všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktoré vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.

15. Ustanovenie čl. V. ods. 11 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:

11.Nájomca zabezpečí na vlastné náklady, zodpovednosť a nebezpečenstvo vykonanie opatrení, aby pri prevádzkovaní predmetu nájmu nemohlo dochádzať k svojvoľnému prístupu tretích osôb. V prípade porušenia svojich povinností nájomca nesie plnú zodpovednosť za akúkoľvek škodu, vrátane škody na zdraví, ktorá vznikne, a to aj v prípade, ak nájomca poveril plnením jeho povinností tretiu osobu.

16. Ustanovenie čl. V. ods. 13 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:

13.Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ako celok alebo jeho časť do podnájmu alebo do užívania ďalšej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

17. Ustanovenie čl. V. ods. 14 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:

14.Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený umiestňovať na predmete nájmu prenosné reklamné panely, resp. reklamy svojich partnerov, či dodávateľov služieb. Umiestňovať reklamné zariadenia trvalého charakteru (napr. billboardy, svetelné reklamy a pod.) je nájomca oprávnený iba po písomnom súhlase prenajímateľa a za podmienok stanovených prenajímateľom a zároveň je povinný na vlastné náklady k umiestneniu takej reklamy zabezpečiť aj súhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

18. Článok V. nájomnej zmluvy sa dopĺňa o ďalšie odseky 20 až 23 a to nasledovne:

20.Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a zabezpečovať účel nájmu v prospech verejnosti v každý deň trvania nájmu. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa alebo ním poverenej osoby vstup do predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi alebo jemu poverenej osobe kontrolu spôsobu a účelu využívania predmetu nájmu.

21. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, ako aj hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarnych poplachových smerníc. Nájomca zabezpečuje ochranu pred požiarom a preberá zodpovednosť za všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v aktuálnom platnom znení v celom rozsahu. Za všetky škody, vrátane škody na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

22. Pri plnení tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Nájomca vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov alebo iných osôb konajúcich v jeho mene v súvislosti s uzavretím zmluvy a plnením záväzkov na základe zmluvy neponúkal, neponúka a ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek ocenené hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancom ani predstaviteľom prenajímateľa (pričom na tento účel sa predstaviteľom prenajímateľa rozumie aj poslanci Mestského zastupiteľstva v Košiciach), za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti nájomcu. Nájomca sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi prenajímateľa akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.

V prípade porušenia povinností nájomcu podľa predchádzajúceho odseku je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby nájomcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie prenajímateľa od zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že ak bude protispoločenské konanie a/alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu prenajímateľovi v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tohto odseku zmluvy.

23. V prípade porušenia povinností nájomcom vyplývajúcim mu z tejto zmluvy, najmä čl. V ods. 1, 4, 6, 8 až 11, 13, 14 tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok voči nájomcovi na zmluvnú pokutu vo výške 1.000 Eur a to za každé jednotlivé porušenia samostatne. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody. Pokuta je splatná okamihom porušenia povinností nájomcu.

19. Článok VI. „Záverečné ustanovenia“ písm. d) sa mení tak, že bude znieť :

d) na uzatvorenie tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie, alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov alebo uzavretých zmlúv. A ak nejaký taký súhlas, povolenie alebo vyjadrenie sú potrebné, tak boli udelené.

20. Článok VI. ods. 2 sa mení tak, že bude znieť :

Akýkoľvek spor, ktorý vznikol medzi zmluvnými stranami v súvislosti s touto zmluvou, bude

riešený predovšetkým vzájomným rokovaním cieľom dosiahnuť obojstranne prijateľnú dohodu. Tieto rokovania sa začnú len čo jedna zo zmluvných strán i to písomne požiada druhú zmluvnú stranu. Pokiaľ nedôjde k vyriešeniu sporu bude tento spor predložený na rozhodnutie príslušnému súdu.

Čl. II

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 383/25 zo dňa 30.04.2024, ktoré sú týmto dodatkom neupravené, ostávajú v platnosti v pôvodnom znení.
2. Dodatok č.1 je vyhotovený v 3-och rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Tento Dodatok č.1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnej evidencii zmlúv.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že dodatok si prečítali, jeho obsahu v celom rozsahu porozumeli a potvrdzujú, že nebol uzavretý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Košiciach, dňa

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor

Ing. Viktor Sucha
konateľ
spoločnosti DEPAN s.r.o.



PRÍLOHA č. 1 - ČASŤ ČKŇ. 5651/4 S VÝMEROU 8372 m²



0 25 m 50 m

Mapa je vytvorená z údajov z katastra nehnuteľností a katastra územnej zástavby. Všetky údaje sú zverejnené podľa zákona č. 172/2001 Z.z. o katastru nehnuteľností a o územnej zástavbe.

1 : 944