

2026000435

**Dodatok č. 1**  
**k Nájomnej zmluve č. 354/2021 zo dňa 15.04.2021**  
**(2026000118)**

**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** : RAFF s.r.o.  
**Sídlo** : Havanská 2562/3, Košice - mestská časť Sídliisko Ťahanovce 040 13  
**IČO** : 51 254 662  
**DIČ** : 120643536  
**IČ DPH** : SK120643536  
**Bankové spojenie** : Fio banka, a.s.  
**IBAN** : SK86 8330 0000 0099 4894 8948  
**v zastúpení** : Rudolf Motýľ (konateľ)  
(ďalej len ako „nájomca“)

*Preambula*

*Pôvodný prenájomca spoločnosť CASSOVIAINVEST-CREDIT, akciová spoločnosť Košice, IČO: 31 728 588, so sídlom Alžbetina 3, 040 01 Košice, uzatvorila dňa 15.04.2021 s nájomcom nájomnú zmluvu, ktorou mu prenechala do užívania predmet nájmu podľa grafickej prílohy č. 2 k nájomnej zmluve spolu so zariadením a vybavením kuchyne, reštaurácie, bufetu a ostatného inventáru uvedeného v inventúrnom zozname a 10 plotových polí na oplatení areálu Ryba-Anička. Podľa čl. III ods. 8 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 prenájomca. S poukazom na ust. čl. III ods. 8 nájomnej zmluvy zo dňa 15.04.2021, 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. 354/2021 zo dňa 15.04.2021.*

## 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** : RAFF s.r.o.  
**Sídlo** : Havanská 2562/3, Košice - mestská časť Sídliisko Ťahanovce 040 13  
**IČO** : 51 254 662  
**DIČ** : 120643536  
**IČ DPH** : SK120643536  
**Bankové spojenie** : Fio banka, a.s.  
**IBAN** : SK86 8330 0000 0099 4894 8948  
**v zastúpení** : Rudolf Motýľ (konateľ)  
(ďalej len ako „nájomca“)

2. Ustanovenie čl. I. ods. 2 písm. a), b) nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:  
2.Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania Predmet nájmu :  
a) nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 v rozsahu tak ako sú vyznačené v grafickej Prílohe č. 2 dodatku č. 1 k zmluve,  
b)zariadenie a vybavenie kuchyne, reštaurácie, bufetu a ostatný inventár, tak ako sú uvedené v Prílohe č. 1 dodatku č. 1 k zmluve,  
Ustanovenie čl. I. ods. 2 písm. c) nájomnej zmluvy sa vypúšťa.
3. Ustanovenie čl. II. nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:  
Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne v súlade s predmetom svojho podnikania spočívajúcom v poskytovaní pohostinskej činnosti a výrobe hotových jedál pre výdajne. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v zmluve, riadnym a hospodárnym spôsobom, zodpovedajúcim jeho charakteru a dbať o čistotu predmetu nájmu.
4. Ustanovenie čl. III. ods. 1 a 2 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:  
1.Nájom je dohodnutý na dobu určitú do 31.12.2026. Podľa podmienok tejto zmluvy je prenajímateľ jednostranne oprávnený uplatniť opciu na predĺženie tejto zmluvy za nasledovných podmienok:  
a) zmluvu je možné predĺžiť jednorazovo o dvanásť (12) mesiacov, a to na základe jednostranného oznámenia mesta Košice o uplatnení tohto práva (ďalej aj ako „opcia“);

b) oznámenie o uplatnení opcie musí mať písomnú formu a musí byť doručené nájomcovi najneskôr 15 (pätnásť dní) pred uplynutím platnosti tejto zmluvy;

Po uplatnení opcie sa táto zmluva predlžuje jednorazovo o dvanásť (12) mesiacov od 31.12.2026 do 31.12.2027.

2.Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu protokol. Ku dňu 14.01.2026 bol zmluvnými stranami zistený nasledovný stav meračov médií :

Elektromer : 11 326 kWh

Plynomer : 8 932 m<sup>3</sup>

Vodomer : 2 093 m<sup>3</sup>

5. Ustanovenie čl. III. ods. 3 písm. d) nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:  
d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak nájomca podstatným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie zmluvy sa považuje najmä omeškanie nájomcu s platením nájomného, depozitu ( kaucie) alebo úhrady za poskytnuté služby po dobu dlhšiu ako 7 dní, porušenie povinností nájomcu podľa čl. I ods. 3 zmluvy, povinností nájomcu upravených v čl. V zmluvy, alebo v prípade opakovaného porušenia akýchkoľvek ďalších záväzkov, resp. povinností nájomcu, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy, alebo z dôvodu nepodstatného porušenia zmluvy nájomcom, pokiaľ nájomca porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve prenajímateľa neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to prenajímateľom, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 14 dní, ako aj v prípade ak nájomca využíva priestor v rozpore s účelom dohodnutým zmluvou, alebo ak nájomca vstúpi do likvidácie.
6. Z ustanovenia čl. III. ods. 3 nájomnej zmluvy sa vypúšťa písm. e).
7. Ustanovenie čl. III. ods. 4 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:  
4. V prípade výpovede skončí nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 1 mesiac a začína plynúť deň nasledujúci po dni doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
8. Ustanovenie čl. III. ods. 5 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:  
5.V prípade odstúpenia od zmluvy skončí nájom v deň nasledujúci po dni v ktorom bolo odstúpenie doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením povinnosti niektorou zo zmluvných strán, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona podľa ustanovenia § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
9. Ustanovenie čl. III. ods. 8 nájomnej zmluvy sa vypúšťa.
10. Čl. III. nájomnej zmluvy sa dopĺňa o ods. 8, ktorý znie nasledovne :  
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v tomto prípade sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka neuplatní.

11. Ustanovenie čl. IV. ods. 1 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:  
1. Výška ročného nájomného za prenajaté nehnuteľnosti, technologické zariadenia, vybavenie reštaurácie a kuchyne a ostatný inventár sa stanovuje dohodou takto :  
a) ročné nájomné za nehnuteľnosti predstavuje sumu 5 000 Eur,  
b) ročné nájomné za vybavenie reštaurácie a kuchyne a ostatný inventár predstavuje sumu 1 000 Eur,  
Za ročné nájomné sa pre účely tejto zmluvy bude považovať nájomné za obdobie 12 (dvanástich) kalendárnych mesiacov.
12. Ustanovenie čl. IV. ods. 2 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:  
2. 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.
13. Ustanovenie čl. IV. ods. 3 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:  
3. Ak nie je ďalej uvedené inak, ročné nájomné vo výške podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, t.j. sumu vo výške 6 000 Eur, sa nájomca zaväzuje uhrádzať v troch splátkach nasledovne :  
a) prvá splátka nájomného vo výške 2 000 Eur v lehote do 31.05,  
b) druhá splátka nájomného vo výške 2 000 Eur v lehote do 31.07,  
c) tretia splátka nájomného vo výške 2 000 Eur v lehote do 31.08,  
- na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s tým, že k nájomnému uvedie ako variabilný symbol číslo zmluvy : 2026000118.  
Nájomca sa tiež zaväzuje uhradiť prenajímateľovi aj alikvotnú časť nájomného za obdobie od 29.12.2025 do 31.12.2025, a to v lehote do 31.05.2026, nasledovne:  
a) nájomné za nehnuteľnosti vo výške 41,10 Eur  
b) nájomné za vybavenie reštaurácie a kuchyne a ostatný inventár vo výške 8,22 Eur  
- na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s tým, že k nájomnému uvedie ako variabilný symbol číslo zmluvy : 2026000118.
14. Ustanovenie čl. IV. ods. 4 prvá veta nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:  
4. Pre prípad, že v letnej sezóne bude otvorená prevádzka plážového kúpaliska RYBA, zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné podľa tohto článku ods. 1 pís. a) sa zvyšuje o sumu 5 000 Eur a ročné nájomné podľa tohto článku ods. 1 písm. b) sa zvyšuje o sumu 1 000 Eur, pričom zvýšené nájomné podľa tohto odseku vo výške 6 000 Eur sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30.09. kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy s príslušným variabilným symbolom : 2026000118.
15. Ustanovenie čl. IV. ods. 6 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:  
V prípade omeškania s úhradou nájomného, je nájomca povinný platiť z nezaplatenej sumy nájomného úrok z omeškania podľa ust. § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka.
16. Ustanovenie čl. IV. ods. 7 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:  
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi v lehote do 31.05.2026 depozit ( kauciu) vo

výške 2 000 Eur a to na účet prenajímateľa IBAN SK11 5600 0000 0004 4248 4014 s uvedením variabilného symbolu 2026000118. Pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, bude depozit počas celej doby trvania nájmu slúžiť na zabezpečenie akýchkoľvek pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi najmä z titulu dlžného nájomného, náhrady škody, ktorá vznikla na predmete nájmu, ďalej úhrady nákladov potrebných pri skončení nájmu na prípadnú opravu a prípadne tiež na úhradu nákladov spojených so stratou, poškodením alebo zničením prenajatého zariadenia, vybavenia a inventáru. Po započítaní depozitu (kaucie) v priebehu platnosti tejto zmluvy, je nájomca povinný v lehote do 3 dní odo dňa oznámenia o použití depozitu prenajímateľom, doplniť depozit (kauciu) do pôvodnej výšky 2 000 Eur. Prípadnú nespotrebovanú časť depozitu (kaucie) sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi do desiatich dní po skončení nájmu niektorým zo spôsobov uvedených v ustanovení článku III ods. 3 zmluvy. V tej istej lehote sa prenajímateľ v prípade predčasného skončenia nájmu (ak k skončeniu dôjde z dôvodov na strane prenajímateľa) zaväzuje vrátiť nájomcovi aj prípadnú pomernú časť uhradeného ročného nájomného (preplatok nájmu) s výnimkou, ak by prostriedky z depozitu nepostačovali na úhradu jeho pohľadávok voči nájomcovi, v takom prípade je prenajímateľ oprávnený jednostranne si započítať svoje pohľadávky s alikvotnou časťou nájomného, ktorá by inak bola nájomcovi vrátená.

17. Ustanovenie čl. IV. ods. 7 písm. b) nájomnej zmluvy sa vypúšťa.

18. Ustanovenie čl. IV. ods. 8 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:

8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je v prípade uplatnenia opcie v roku 2027 oprávnený 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. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu najneskôr do 30. 4. príslušného roku. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcom ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného a samotnú sumu zvýšeného ročného nájomného; suma zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé euro centy smerom nadol. Oznámenie je účinné na tretí deň od jeho doručenia nájomcovi. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30.9. príslušného roku bez ohľadu na dohodnuté splátky nájomného; pôvodne určené splátky nájomného v príslušnom kalendárnom roku nájomca uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného. 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.

19. Ustanovenie čl. V ods. 1 nájomnej zmluvy sa vypúšťa.

20. Ustanovenie čl. V. ods. 2 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:

2. Akékoľvek zmeny a úpravy prenajatých nehnuteľností, stavieb, ich príslušenstva alebo prevádzkového vybavenia môže nájomca uskutočniť iba po predchádzajúcom písomnom

súhlase prenajímateľa. Nájomca nemôže požadovať od prenajímateľa pri skončení nájmu náhradu nákladov vynaložených na zmeny a úpravy predmetu nájmu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca nemôže od prenajímateľa- mesta Košice požadovať náhradu nákladov na zmenu alebo úpravu prenajatých nehnuteľností, stavieb, ich príslušenstva alebo prevádzkového vybavenia, ktoré vykonal so súhlasom pôvodného prenajímateľa – spoločnosti CASSOVIAINVEST -CREDIT, akciová spoločnosť Košice.

21. Ustanovenie čl. V. ods. 5 nájomnej zmluvy sa mení tak, že bude znieť:

Nájomca je povinný do piatich dní po uzavretí tejto zmluvy, resp. vždy do piatich dní odo dňa výmeny odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke rezervné kľúče, prípadne iné technické prostriedky a bezpečnostné kódy, ktoré sú potrebné pre vstup na prenajaté nehnuteľnosti, resp. do prenajatých priestorov. Táto povinnosť sa vzťahuje aj na prípad, ak do práv a povinností prenajímateľa vstúpi jeho právny nástupca alebo nový prenajímateľ, v takom prípade je nájomca povinný uvedené kľúče, technické prostriedky a bezpečnostné kódy odovzdať tomuto novému prenajímateľovi. Nájomca je povinný splniť túto povinnosť najneskôr v deň nasledujúci po dni, keď ho o to právny nástupca prenajímateľa písomne požiada. Prenajímateľ je oprávnený ich použiť iba za účelom odvrátenia škody, ktorá bezprostredne hrozí predmetu nájmu, alebo škody, ktorá už vznikla, alebo za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu.

22. Ustanovenie čl. V. nájomnej zmluvy ods. 7 posledná veta sa mení tak, že bude znieť:

7. 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.

23. Ustanovenie čl. V. nájomnej zmluvy ods. 10 sa dopĺňa posledná veta, ktorá znie:

Nájomca je k 31.05 príslušného kalendárneho roka povinný predložiť prenajímateľovi k nahliadnutiu všetky revízie technických zariadení.

24. Ustanovenie čl. V. nájomnej zmluvy ods. 18 sa za poslednou vetou dopĺňa o vetu, ktorá bude znieť:

Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať aj o všetkých udalostiach, ktoré by mohli mať vplyv na predmet nájmu, pričom nájomca je povinný informovať prenajímateľa najmä o vzniku havarijného stavu, vzniku škody, vandalizme a iných podstatných skutočnostiach. V prípade porušenia tejto povinnosti nesie nájomca zodpovednosť za akékoľvek následky tým vzniknuté a zodpovedá za škodu v celom rozsahu. Porušenie tejto povinnosti sa tiež pokladá za podstatné porušenie povinností nájomcu.

25. Ustanovenie čl. V. sa dopĺňa o ods. 19 nájomnej zmluvy, ktorý bude znieť:

19. Nájomca na svoju zodpovednosť, nebezpečenstvo a na vlastné náklady zabezpečí vykonanie takých opatrení, aby pri prevádzkovaní predmetu nájmu nemohlo dôjsť k svojvoľnému prístupu tretích osôb na predmet nájmu, kde by hrozilo nebezpečenstvo, alebo zvýšené riziko vzniku škody na zdraví, alebo majetku 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.

26. Ustanovenie čl. V. sa dopĺňa o ods. 19 až 21 nájomnej zmluvy, ktorý bude znieť:

19. 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.

20. 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 ocenenie 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](mailto:obcianskalinka@kosice.sk)) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia. V prípade porušenia povinnosti 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.

21. V prípade porušenia povinností nájomcom vyplývajúcim mu z tejto zmluvy, najmä čl. I ods. 3 zmluvy, čl. V ods. 3 až 11, 13, 15, 18 tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok voči nájomcovi na zmluvnú pokutu vo výške 2.000 Eur, a to za každé jednotlivé porušenie povinnosti samostatne. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody. Pokuta je splatná okamihom porušenia povinnosti nájomcu.

27. 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.

28. 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. Pokiaľ nedôjde k vyriešeniu sporu bude tento spor predložený na rozhodnutie príslušnému súdu.

## Čl. II

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 354/2021 zo dňa 15.04.2021, 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 .....

V Košiciach, dňa .....

**ZA PRENAJÍMATEĽA**  
mesto Košice

**ZA NÁJOMCU**  
RAFF s.r.o.

---

Ing. Jaroslav Polaček, DPA  
primátor

---

Rudolf Motýľ  
konateľ

| CASSOVIA INVEST-CREDIT, akciová spoločnosť                                                         |                       |                   |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| Inventúrny zoznam zo dňa 27.10.2025                                                                |                       |                   |                  |
| Príloha č.1 k Nájomnej zmluve zo dňa 15.4.2021, ktorá nahrádza Inventúrny zoznam zo dňa 15.04.2021 |                       |                   |                  |
| Názov položky                                                                                      | Miesto                | Účtovný stav      | Poznámka         |
| <b>POSCHODIE:</b>                                                                                  |                       |                   |                  |
|                                                                                                    |                       |                   |                  |
| <b>Reštaurácia</b>                                                                                 |                       |                   |                  |
| stolička drevo                                                                                     | reštaurácia           | 67                |                  |
| kovový stôl terasa                                                                                 | reštaurácia           | 5                 |                  |
| kovová stolička -terasa                                                                            | reštaurácia           | 21                |                  |
| pracovný stôl nerezový                                                                             | reštaurácia           | 2                 |                  |
| presklenná vitrína                                                                                 | reštaurácia           | 1                 | prasknuté sklo   |
| regál kovový                                                                                       | B-nápoje, reštaurácia | 6                 | hore-dole        |
| barový pult                                                                                        | B-nápoje, reštaurácia | 1                 |                  |
| stôl 80x120                                                                                        | reštaurácia           | 13                |                  |
| stôl 80x80                                                                                         | reštaurácia           | 12                |                  |
| šatňová stena                                                                                      | reštaurácia           | 2                 |                  |
| šatňové skrine                                                                                     | B-nápoje              | 3                 |                  |
| šatňový stôl                                                                                       | reštaurácia           | 3                 |                  |
| kovový stôl terasa                                                                                 | reštaurácia           | 4                 |                  |
|                                                                                                    |                       |                   |                  |
| <b>KUCHYŇA</b>                                                                                     |                       |                   |                  |
| miešač cesta                                                                                       | kuchyňa               | 1                 |                  |
| nerezový stôl                                                                                      | kuchyňa               | 4                 |                  |
| umývacie drezy                                                                                     | kuchyňa               | 5                 |                  |
| opekacia platňa                                                                                    | kuchyňa               | 1                 | nefunkčný        |
| stolička horák                                                                                     | kuchyňa               | 1                 |                  |
| sporák 6horákový                                                                                   | kuchyňa               | 1                 |                  |
| teplý pult nerezový                                                                                | kuchyňa               | 1                 |                  |
| fritéza veľká nerezová                                                                             | kuchyňa               | 1                 |                  |
| regál nerez                                                                                        | kuchyňa               | 2                 | hore-dole        |
| regál na potraviny                                                                                 | kuchyňa               | 1                 | hore-dole        |
|                                                                                                    |                       |                   |                  |
| <b>SALÓNIKY</b>                                                                                    |                       |                   |                  |
| príborník                                                                                          | renesančný salónik    | 1                 | poškodený        |
| stolička celočalúnená                                                                              | renesančný salónik    | 9                 | plus 4 iné modré |
| stôl-renes.salónik                                                                                 | renesančný salónik    | 1                 |                  |
| súprava bavorský masiv                                                                             | rybársky cech         | 4 stoly, 2 lavice | 3 stoličky       |
|                                                                                                    |                       |                   |                  |
|                                                                                                    |                       |                   |                  |
|                                                                                                    |                       |                   |                  |
|                                                                                                    |                       |                   |                  |
|                                                                                                    |                       |                   |                  |

Odovzdávajúci- prenajímateľ:

Preberajúci-nájomca:

## Preberajúci nájomca

PRÍLOHA C. 2.



k.ú. Severné Mesto

PRENÁJOM RAFF s.r.o.

ČKNC. 6652 - 951 m<sup>2</sup>, časť ČKNC. 8374/1 - 810 m<sup>2</sup>



0 10 m 20 m

1:472