

**Nájomná zmluva**  
**č.NZ/217/2025**

**Článok I**  
**Zmluvné strany**

Vlastník a prenajímateľ: Mesto Košice  
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice  
Zastúpené: Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor  
IČO: 00691135  
DIČ: 2021186904  
IČ DPH: SK2021186904  
(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Wolves-KE MMXXIII  
Sídlo: Čermel'ská cesta 1452/1, 040 01 Košice  
Zastúpené: Jakub Janura, podpredseda  
IČO: 56027311  
právna forma: občianske združenie

**Preambula**

Prenajímateľ je vlastníkom bytu v dome so zmiešaným vlastníctvom, ktorý je na základe rozhodnutia prenajímateľa prenechaný nájomcovi do užívania na účely prechodného ubytovania osôb, na ktorých ubytovaní má osobitný záujem pre ich prínos pre zabezpečovanie úloh mesta alebo pre kultúrny, spoločenský a hospodársky rozvoj mesta. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na základe rozhodnutia prenajímateľa o pridelení bytu č. MK/A/2025/01502 zo dňa 08.12.2025.

**Článok II**

**Predmet zmluvy a rozsah zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do užívania byt nachádzajúci sa v Košiciach na ulici:  
**Tomášikova 9**, č. bytu **3** na 1. poschodí, vedeného na LV č. 13689 v katastrálnom území Severné Mesto, okres: Košice I, obec: Košice – Sever, v bytovom dome súp. č. 147 pozostávajúci z kuchyne, 2 izieb a príslušenstva, ktoré tvorí: kúpeľňa, WC a pivnica,  
(ďalej len „byt“)
2. Vlastník a prenajímateľ poveril spravovaním predmetného bytu vrátane zastupovania vlastníka ako prenajímateľa vo vzťahu k nájomcovi Bytový podnik mesta Košice, s. r. o. (ďalej aj ako „správca“), ktorý je oprávnený okrem iného vystaviť nájomcovi mesačný predpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s bývaním (ďalej aj „mesačný zálohový predpis“).

### Článok III

#### Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Byt uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy sa prenája na základe rozhodnutia na dobu určitú: **12 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.**
2. Táto nájomná zmluva zaniká:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá,
  - b) písomnou výpoveďou. Ak bola daná písomná výpoveď, zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
  - c) písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu písomnou výpoveďou z nasledovných dôvodov, ak:
  - a) sa predmet nájmu stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - b) dôjde k porušeniu povinností prenájomcu uvedených v zmluve v súvislosti s nájomným pomerom,
  - c) v prípade zvýšenia nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa čl. IV bodu 3 písm. b) a c).
5. Písomnou dohodou zmluvných strán možno túto zmluvu ukončiť ku ktorémukoľvek dňu.
6. Pri zániku nájmu bytu dohodnutého na dobu určitú nemá nájomca nárok na žiadnu bytovú náhradu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca do 3 pracovných dní od skončenia nájmu predmetný byt v stave zodpovedajúcom vykonaným zmenám so súhlasom prenájomcu a obvyklému opotrebovaniu vyprace a zápisnične odovzdá správcovi bytu, v opačnom prípade je povinný, za každý aj začatý deň omeškania zaplatiť správcovi bytu zmluvnú pokutu vo výške 10 eur.

### Článok IV

#### Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa účinnosti tejto zmluvy nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytov v celkovej výške podľa mesačného zálohového predpisu. **Mesačný zálohový predpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.** Zálohy za služby spojené s užívaním bytu sa platia preddavkovo a podliehajú ročnému vyúčtovaniu podľa skutočných nákladov fakturovaných od jednotlivých dodávateľov za uplynulý rok.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne pozadu do 5. dňa nasledujúceho na účet správcu uvedený v mesačnom zálohovom predpise.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrady za predmet nájmu sa môžu zvýšiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu v nej uvedenom, inak ku dňu jej účinnosti,
  - b) jednostranným zvýšením úhrady za služby poskytované s užívaním bytu zo strany prenájomcu z dôvodu zvýšenia cien dodávaných plnení / služieb spojených s užívaním bytu (a to aj spätne [napr. v prípade oneskoreného vyúčtovania

nedoplatku zo strany ich dodávateľa]), pričom za takýto dôvod sa považuje nielen priame zvýšenie ceny alebo záloh, ale aj ich nepriame zvýšenie, napr. z dôvodu zmeny výpočtových základov (napr. pri zmene počtu osôb užívajúcich príslušný byt a pod.)

- c) jednostranným zvýšením nájomného zo strany prenajímateľa, ak sa Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení jeho výška, resp. sa zmenia/zrušia právne predpisy upravujúce regulované ceny nájmu bytov.
4. V prípade zmeny výšky mesačného zálohového predpisu vyhotoví správca nový mesačný zálohový predpis, ktorý je účinný dňom, ktorý je v ňom uvedený (ak tento deň predchádza dňu jeho doručenia, je účinný dňom jeho doručenia). Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny mesačných zálohových predpisov sa vykonávajú jednostranne bez potreby uzatvárania samostatného dodatku k tejto zmluve.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti z nájmu bytu**

1. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý byt do podnájmu na účel na aký bol byt nájomcovi prenechaný. Nájomca je povinný uzavrieť s podnájomníkom písomnú zmluvu o podnájme bytu, v ktorej budú, okrem podstatných náležitostí zmluvy, upravené aj doba podnájmu a práva a povinnosti zmluvných strán, vrátane počtu členov domácnosti podnájomníka, zákazu vykonávania stavebných úprav v byte a ďalšieho prenájmania bytu podnájomníkom a povinnosti podnájomníka sprístupniť predmetný byt podľa potreby nájomcovi a prenajímateľovi, resp. osobám povereným nájomcom alebo prenajímateľom. Súčasťou podnájomnej zmluvy bude aj upovedomenie o tom, že oprávnenie podnájomcu užívať prenajatú vec zaniká dňom ukončenia nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom, a že na základe právneho vzťahu medzi nájomcom a podnájomcom nemôže vzniknúť žiaden nárok podnájomcu voči prenajímateľovi. Podnájomné zmluvy môže nájomca uzatvárať iba na dobu určitú.
2. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť správcovi údaje o podnájomcoch a o členoch domácnosti bezodkladne po uzatvorení zmluvy o podnájme.
3. Nájomca sa zaväzuje bez výhrad sprístupniť byt za účelom vykonania technickej obhliadky bytu, deratizácie a dezinfekcie (resp. zabezpečiť jeho sprístupnenie podnájomcom).
4. Nájomca je povinný drobné opravy v byte súvisiace s užívaním bytu a náklady spojené s bežnou údržbou vykonávať na vlastné náklady v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný uhrádzať predpísané nájomné a zálohy za služby podľa mesačného zálohového predpisu bez ohľadu na obsadenosť bytu podnájomcami.
6. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok a bezodkladne informovať prenajímateľa (resp. správcu) o vzniku akejkoľvek škody na prenajatom majetku a túto povinnosť zabezpečiť aj prostredníctvom podnájomcu, tak aby prenajímateľ mohol včas uplatniť prípadnú poistnú udalosť.
7. Správca raz ročne k 31.05. vyhotoví vyúčtovanie zálohových platieb za služby, ktoré doručí nájomcovi.

8. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v ustanoveniach § 687 – 695 Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca je povinný uhrádzať miestny poplatok za komunálny odpad príslušnému správcovi dane (mesto Košice).

## **Článok VI**

### **Protikorupčná doložka**

V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje, že:

- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu prenajímateľa, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene prenajímateľa, s cieľom urýchliť bežné činnosti prenajímateľa alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
- b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s prenajímateľom, nájomca bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu [obcianskalinka@kosice.sk](mailto:obcianskalinka@kosice.sk),
- c) v prípade, keď ho prenajímateľ upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je nájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Prenajímateľ môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie prenajímateľa od zmluvy,
- d) v prípade, keď sa preukáže, že nájomca sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby nájomcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Nájomca sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní prenajímateľa v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Vysvetlenie pojmov:

- a) korupciou ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolaní alebo funkcie. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;
- b) korupčným správaním konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;
- c) spriaznenou osobou blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;
- d) dôvodným podozrením začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- e) preukázaním právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

## **Článok VII**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu 1 byt, za ktorý nájomca uhrádza regulované nájomné.
2. Vzhľadom na to, že ide o významnú podporu prenajímateľa vo vzťahu k nájomcovi, nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu:
  - na webovej stránke a propagačných materiáloch nájomcu znázorniť logo mesta. Logo mesta umiestni nájomca podľa dizajn manuálu, ktorý je zverejnený na webovom sídle mesta: [www.kosice.sk/mesto/kontakt-pre-media](http://www.kosice.sk/mesto/kontakt-pre-media), nájomca je

povinný zaslať a konzultovať návrh umiestnenia loga mesta na schválenie vopred (ešte pred tlačou) príslušnému odbornému útvaru mesta (referátu marketingu a styku s verejnosťou), a to elektronicky na adresu [komunikacne@kosice.sk](mailto:komunikacne@kosice.sk).

## Článok VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú podobu.
2. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka - zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
3. V prípade, ak dôjde k faktickému plneniu z nájomnej zmluvy pred jej podpisom obidvomi zmluvnými stranami alebo pred jej účinnosťou, prijaté plnenia sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby bola nájomná zmluva účinná už v dobe faktického plnenia predmetu tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. V prípade, že do uplynutia doby nájmu uvedenej v čl. III tejto zmluvy nedôjde k jej predĺženiu a nájomca byt naďalej užíva, nájomca je povinný mesačne uhrádzať prenajímateľovi úhradu za užívanie bytu z titulu bezdôvodného obohatenia vo výške zodpovedajúcej aktuálnemu nájomnému a úhrade za služby spojené s užívaním bytu, najneskôr do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, a to až do vzniku nájmu na základe nájomnej zmluvy alebo do odovzdania bytu správcovi bytu.
5. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto nájomnej zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.
6. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch, pričom dva exempláre obdrží prenajímateľ, dva nájomca bytu a dva správca bytu.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ).

20 -03- 2026

V Košiciach, dňa .....

22 -12- 2025

V Košiciach, dňa .....

Mesto Košice  
Ing. Jaroslav Polaček, DPA  
primátor

Wolves-KE MMXXIII,o.z.  
Jakub Janura  
podpredseda

**Bytový podnik mesta Košice, Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice**

IČO: 44518684

DIČ: 2022722075

IČ DPH: SK2022722075

Mestský súd Košice I, oddiel: s.r.o., vložka číslo 22846/V

Variabilný symbol: 2272090304

Konštantný symbol: 0308

Adresa: Tomášikova 9  
040 01 Košice

Číslo účtu: 3072566955/0200

IBAN SK5102000000003072566955

**ZÁLOHOVÝ PREDPIS PLATIEB  
(daňový doklad)****Wolves - KE MMXXIII, o.z.****Čermel'ská cesta 1****040 01 Košice**

Dátum vyhotovenia: 22.12.2025

Dátum dodania: posledný deň mesiaca

Dátum splatnosti: k 5. dňu nasledujúceho mesiaca

**Vec: Mesačný zálohový predpis platieb za užívanie bytu platný od 1.1.2026**

Inkasné číslo:

Číslo bytu: 3

Počet izieb v byte: 2,0

Počet osôb: 1,000001

**Predpis za účet Nájomníci (v EUR)**

|                                       | Sadzba % | Základ        | DPH         | bez DPH     | Spolu v EUR   |
|---------------------------------------|----------|---------------|-------------|-------------|---------------|
| Základné nájomné                      | 0 %      | 240,98        | 0,00        |             | 240,98        |
| Studená voda                          | 20 %     | 16,67         | 3,33        |             | 20,00         |
| Zrážková voda                         | 20 %     | 1,52          | 0,30        |             | 1,82          |
| Energia spol.priest.                  | 20 %     | 0,58          | 0,12        |             | 0,70          |
| Upratovanie                           | 20 %     | 4,17          | 0,83        |             | 5,00          |
| Iné služby                            | 20 %     | 2,92          | 0,58        |             | 3,50          |
| <b>Mesačná zálohová úhrada celkom</b> |          | <b>266,84</b> | <b>5,16</b> | <b>0,00</b> | <b>272,00</b> |

**Upozornenie :** V prípade havárie vo Vašom byte volajte prosím havarijnú službu BPMK**Stránkové hodiny :**

|          |              |               |
|----------|--------------|---------------|
| Pondelok | 8.00 - 12.00 | 12.30 - 15.00 |
| Streda   | 8.00 - 12.00 | 12.30 - 16.00 |
| Piatok   | 8.00 - 12.00 |               |

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Vybavuje

Košice, dňa 22.12.2025