

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2026000677
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Košice**
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
(ďalej aj „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: **Džajro s.r.o.**
Štatutárny orgán: Matúš Sivák, konateľ
Sídlo: Slančík 26, 044 17 Slančík
IČO: 56 014 082
DIČ: 2122162757
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK12 1100 0000 0029 4616 6641
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, vložka č.: 58747/V
(ďalej aj „nájomca“ alebo „nájomca 1“)

Nájomca:

Názov: **AUTOŠKOLA IMRICH, s.r.o.**
Štatutárny orgán: Radoslav Urbančík, konateľ
Sídlo: Werferova 1, 040 11 Košice
IČO: 46 577 505
DIČ: 2023456875
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, vložka č.: 29412/V
(ďalej aj „nájomca“ alebo „nájomca 2“)
(nájomca 1 a nájomca 2 ďalej spolu aj „nájomcovia 1 a 2“)
(prenajímateľ, nájomca 1 a nájomca 2 ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku. III. odsek 1. tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, časť pozemku **parcely registra C KN č. 501/8 o výmere 165 m²** z celkovej výmery 6 696 m² v k.ú. Južné Mesto zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 11650 ako zastavaná plocha a nádvorie.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 4 382,40 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcom č. 1 a 2 predmet nájmu za účelom za účelom autocvičiska – výcvikovej plochy pre autoškolu.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. nájomnej zmluvy vo výške **1 980,- € /rok/za celú prenajatú plochu** (slovom tisícdeväťstoosemdesiat eur) bolo schválené uznesením Majetkovej komisie pri MZ v Košiciach na jej zasadnutí dňa 26.01.2026. 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.
2. Nájomcovia 1 a 2 sú povinní uhradiť ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške **1 980,- € nasledovne:**
 - a) Nájomca 1 je povinný uhradiť ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške **990,- €** (slovom deväťstodeväťdesiat 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. januára príslušného roka**, do správy pre prijímateľa uvedie svoj názov,
 - b) nájomca 2 je povinný uhradiť ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške **990,- €** (slovom deväťstodeväťdesiat 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. januára príslušného roka**, do správy pre prijímateľa uvedie svoj názov,
3. **Alikvotnú časť nájomného za rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť sú nájomcovia 1 a 2 povinní uhradiť nasledovne:**
 - a) nájomca 1 je povinný uhradiť **aliquotnú časť nájomného za rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť** za užívanie predmetu nájmu **do 15-tich dní od účinnosti tejto zmluvy** bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy, do správy pre prijímateľa uvedie svoj názov. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
 - b) nájomca 2 je povinný uhradiť **aliquotnú časť nájomného za rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť** za užívanie predmetu nájmu **do 15-tich dní od účinnosti tejto zmluvy** bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane

zmluvy, do správy pre prijímateľa uvedie svoj názov. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

4. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V. tejto nájomnej zmluvy dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
5. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskor. predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 1. 1. príslušného kalendárneho roka (ďalej len „príslušný rok“) počas platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát v roku nasledujúcom po roku, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť.
7. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roku. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného a samotnú sumu zvýšeného ročného nájomného; suma zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurocenty 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.
8. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30. 6. príslušného roku bez ohľadu na dohodnuté splátky nájomného; pôvodne určené splátky nájomného v príslušnom kalendárnom roku nájomca uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného. V nasledujúcom kalendárnom roku nájomca uhradí zvýšené nájomné už priamo v zmluvne dohodnutom počte splátok (pomerne navýšených oproti príslušnému kalendárnemu roku).

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukol'vek dňu
 - výpoveďou zmluvných strán s 3 – mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomcovia 1 a 2 sa zaväzujú prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomcovia 1 a 2 v plnom rozsahu zodpovedajú za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomcovia 1 a 2 sú povinní na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.

4. Nájomcovia 1 a 2 nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
5. Ku dňu vzniku nájmu nájomcovia 1 a 2 preberajú na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení.
6. Nájomcovia 1 a 2 nie sú oprávnení na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
7. Nájomcovia 1 a 2 sú pri užívaní predmetu zmluvy povinní dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
8. Zmluvné strany prejavujú súhlasnú vôľu s tým, že v prípade zmeny počtu na strane nájomcov, bude výška nájomného za užívanie predmetu nájmu pre každého nájomcu primerane upravená tak, aby ich súčet tvoril celkovú výšku nájomného uvedeného v čl. III. nájomnej zmluvy.

VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

IX. PROTIKORUPČNÁ DOLOŽKA

1. 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 oceníteľné hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancov ani predstaviteľom prenajímateľa (pričom na tento účel sa predstaviteľom prenajímateľa rozumejú 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.
2. 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 preukázané protispoločenské konanie 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 povinnosti nájomcu podľa predchádzajúceho odseku.

X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ, jeden rovnopis nájomca 1 a jeden rovnopis nájomca 2.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnnej evidencii zmlúv.

Prenajímateľ:

V Košiciach dňa

Mesto Košice

Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor

Nájomca 1:

V Košiciach dňa

Nájomca 2:

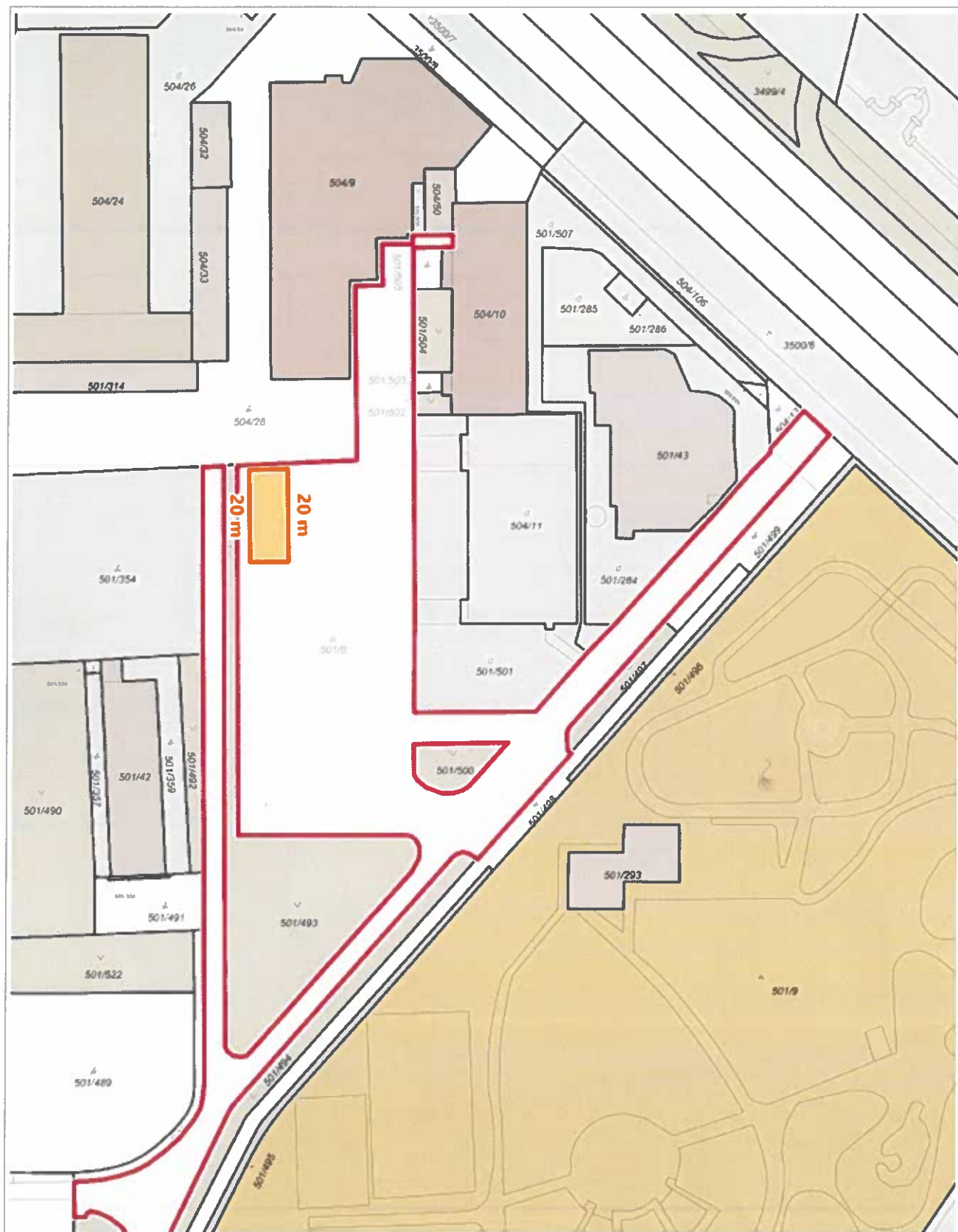
V Košiciach dňa

Džajro s.r.o.

Matúš Sivák, konateľ

AUTOŠKOLA IMRICH, s.r.o.

Radoslav Urbančík, konateľ



0 25 m 50 m

1 : 1 160

© Spinbox T-MAPY, Kataster: © ÚGKK SR, december 2025