

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Košice

so sídlom: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor
IČO: 00 691 135
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK46 5600 0000 0004 4248 5033

a

Nájomca: KOZORIZ BOXING CLUB

sídlo: 044 41 Košická Polianka 219
zastúpený: Taras Kozoriz, predseda klubu
IČO: 55727964
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK29 1100 0000 0029 4930 9038

uzatvárajú túto zmluvu o nájme (ďalej aj ako „zmluva“) na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1085 zo dňa 12. mája 2026.

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je veľká telocvičňa s príslušenstvom (šatne, chodby) v objekte na Poľnej 1 v Košiciach – stavba súp. č. 317 na parcelách v kat. území Košická Nová Ves, evidovaná na LV č. 1050. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice.
2. Nájom nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach ako dôvod hodný osobitného zreteľa, a to uznesením č. 1085 zo dňa 12.05.2026, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná časť.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v ods. 1 na užívanie v dohodnutom rozsahu a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu bude užívať riadne a v súlade s účelom, ktorý je uvedený v čl. III. tejto zmluvy.

Článok III.
Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajatý nehnuteľný majetok využívať za účelom športovej činnosti detí a mládeže.

Článok IV.
Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v rozsahu 6 hodín týždenne, podľa časového rozvrhu určeného prenajímateľom.

Článok V.
Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu v čl. II tejto zmluvy bolo určené na základe uznesenia MZ v Košiciach č. 1085 zo dňa 12.05.2026 vo výške 5eur/hodina za celý predmet nájmu.
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne, vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 120 eur, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka, a.s., IBAN: SK46 5600 0000 0004 4248 5033, variabilný symbol: uvádzať číslo zmluvy.
3. Platby za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a výška, sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za prevádzkové náklady mesačne, vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 51,85 eur, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka, a.s., IBAN: SK46 5600 0000 0004 4248 5033, variabilný symbol: uvádzať číslo zmluvy.

5. Ak prenajímateľ zistí, že výška mesačných platieb spojených s nájomom nezodpovedá skutočným nákladom za prevádzku predmetu nájmu, je oprávnený kedykoľvek zvýšiť výšku mesačných platieb za služby spojené s nájomom. Zvýšenie je účinné dňom doručenia oznámenia prenajímateľa o zvýšení platieb spojených s nájomom bez potreby vypracovania osobitného dodatku k zmluve. Nájomca sa zaväzuje počnúc dňom doručenia oznámenia prenajímateľa hradiť zvýšené platby za služby spojené s nájomom.
6. Inflačná doložka - prenajímateľ je oprávnený v zmysle § 76 ods. 9 Štatútu mesta Košice na základe písomného oznámenia raz ročne jednostranne zvýšiť nájomné o medziročnú mieru rastu spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa, že bude akceptovať zmenu výšky nájomného podľa predchádzajúcej vety, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy o nájme.
7. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájomom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, a že majetok v takom stave preberá. Všetky náklady spojené s bežnou údržbou vrátane drobných opráv do 300 eur znáša nájomca.
3. Všetky zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch, kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj písomné stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na majetku mesta Košice počas užívania prenajatého nehnuteľného majetku jeho zavinením alebo zanedbaním povinností. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť na vlastné náklady a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
5. Účel nájmu nie je možné meniť.
6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, ďalej nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
7. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie predmetu nájmu počas doby trvania nájmu.
9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa po dohode vstup na predmet nájmu, za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a jeho využívania.
10. Nájomca plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ako aj úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúcu zo všeobecne záväzných právnych predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, ako aj hygienických a 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 znení v celom rozsahu. Za všetky škody, vrátane škody na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, alebo povinností

nájomcu, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca, a to ako vo vzťahu k prenajímateľovi, tak aj vo vzťahu k tretím osobám.

11. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať predmet nájmu.
12. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu.
13. Nájomca je po skončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy a ani po skončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak aj prenajímateľ udelí súhlas nájomcovi so zmenou na predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
15. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že z tejto zmluvy nevzniká automatické oprávnenie ani povinnosť spracúvať osobné údaje. Pokiaľ odberateľ pri plnení zmluvy identifikuje potrebu spracovania osobných údajov tak, že si to bude vyžadovať uzatvorenie zmluvy podľa článku 28 všeobecného nariadenia alebo § 34 zákona o ochrane osobných údajov, je povinný pred začatím takéhoto spracúvania uzatvoriť s dodávateľom samostatnú zmluvu o spracúvaní osobných údajov v súlade s článkom 28 GDPR a platnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) písomným odstúpením prenajímateľa podľa ods. 3 a 4 tohto článku.
2. Výpovedná lehota podľa ods. 1 písm. b) tohto článku zmluvy je stanovená na tri /3/ kalendárne mesiace, a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy nájomcom, pričom za podstatné porušenie zmluvy sa považuje, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu (čl. III ods. 1), odmietne akceptovať zmenu výšky nájomného (čl. V ods. 6) alebo ak prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe, alebo ho inak zaťažuje (čl. VI ods. 6). Prenajímateľ je taktiež oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípade nepodstatného porušenia tejto zmluvy nájomcom, ak nájomca nezriadi nápravu ani na základe výzvy prenajímateľa, v ním stanovenej lehote. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

VIII. 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 ocenené 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 občianskalinka@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.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnosti zverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v obsahu tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Akékoľvek nezhody, spory alebo nároky vznikajúce zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené dohodou zmluvných strán, ak k tejto dohode nedôjde, rozhodne príslušný súd.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov a iných skutočností podstatných pre bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
8. Písomnosti si budú zmluvné strany doručovať na adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vrátenia zásielky odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu platí, že písomnosť bola doručená adresátovi dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali a uzavreli na základe prejavu vôle, ktorý bol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez akýchkoľvek omylov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
10. Príloha č. 1 – uznesenie MZ v Košiciach č. 1085 zo dňa 12.05.2026
Príloha č. 2 – výpočet prevádzkových nákladov

V Košiciach, dňa 30-09-2026

Za prenajímateľa:

V Košiciach, dňa 14.09.2026

Za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta Košice

Taras Kozoriz
predseda klubu

Predpoklad prevádzkových nákladov - doba nájmu na dobu neurčitú - pre "KOZORIZ BOXING CLUB" v SZ Poľná.				
Predpokladané prevádzkové náklady: 01.08.2026-31.12.2026		Veľká telocvičňa a šatne 2x. zmluva č.		
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)		7 586,50		Podiel
Prenajatá plocha (m ²)		313,00	4,13%	0,0413
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			40,00%	0,40
Počet osôb v prenajatej časti v priemere za hodinu		21		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách:		132,00	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW		0,01585	283 244,44	2 356
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody za ohrev		1,00000		
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³		0,00082		
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³		0,00191		
Hodinová spotreba elektriny v kW		1,63920		
Náklady za teplo na ÚK		cena v €	kWh / kW	€ bez DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla		0,096400	708 111	68 261,91
Náklady za fixnú zložku tepla		290,9631	151,6384	44 121,18
Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				138 231,20
Náklady za teplú vodu		cena v €	kWh/kW/m³	€ bez DPH
Náklady za ohrev TUV (elektrický bojler)		0,180563	132,00	23,83
Náklady za TUV za objekt rozpočítavania				23,83
Náklady za studenú vodu		nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH
Náklady na vodné a stočné - studená voda		3,7936	4 807	18 235,77
Náklady za elektrinu - telocvične a ďalšie priestory	ks	kW	Spolu kWh	€ bez DPH/h
Elektrický bojler 4 hod./deň	4	2	3,000	1,0000
SPOLU			1,0000	0,18
veľká telocvičňa	8	0,200	1,6000	
šatne % podiel	10	4	0,014	0,0056
WC+sprch: % podiel	40	6	0,014	0,0336
SPOLU			1,64	0,30
		Eur/kWh	kWh	€ bez DPH
Náklady za elektrinu celkom - škola		0,1806	140 691,20	25 403,60
Náklady nájomcu za teplo na ÚK		cena v €	kWh / kW	€ bez DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla		0,096400	654,8546	63,13
Náklady za fixnú zložku tepla		290,9631	0,1402	40,80
Náklady konečného spotrebiteľa (€)				127,83
Náklady nájomcu za TUV		nákl. v €	kWh / m³	€ bez DPH
Náklady na ohrev TUV		0,180563	132,00	23,83
Náklady na vodné a stočné		3,7936	2,268	8,60
Náklady konečného spotrebiteľa				39,90
Náklady nájomcu za studenú vodu		nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH
Náklady na vodné a stočné - studená voda		3,7936	5,292	20,08
Náklady nájomcu za elektrinu		nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH
Náklady za elektrinu v prenajatom objekte		0,1806	216,37	39,07
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			127,83
	Teplá voda			39,90
	Studená voda			24,69
	Elektrina			46,49
	Poplatok za spracovanie údajov			20,25
	Upratovanie			
Košice, 15.07.2026	Spolu			259,17

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e

**z XXXV. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach
zo dňa 12. mája 2026 číslo: 1085**

**Nájom veľkej telocvične s príslušenstvom v objekte bývalej ZŠ na Poľnej 1 v Košiciach,
z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Kozoriz boxing club, o.z.**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
§ 84 ods. 1 písm. j) a § 109 ods. 3 Štatútu mesta Košice

schvaľuje

nájom veľkej telocvične s príslušenstvom v objekte bývalej ZŠ na Poľnej 1
v Košiciach - stavba súpisné číslo 317 na parcelách v k. ú. Košická Nová Ves, evidovaná
na LV č. 1050,

pre: KOZORIZ BOXING CLUB, Košická Polianka 219, IČO: 55727964,

- a) za nájomné vo výške 5,- €/hodina a prevádzkové náklady,
- b) na dobu neurčitú, v rozsahu 6 hodín týždenne, podľa časového rozvrhu schváleného
správcom majetku,
- c) za účelom športovej činnosti detí a mládeže,

ako dôvod hodný osobitného zreteľa odôvodnený v súlade s § 84 ods. 1 písm. j) a § 109 ods. 3
písm. c) Štatútu mesta Košice, za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu prenajatej
nehnuteľnosti na vlastné náklady v dohodnutom rozsahu.

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta Košice

Podpísal dňa: 20.05.2026

Za správnosť:

Zapisovateľka: