Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2023002073
uzavretá podľa § 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Košice**
zastúpený: Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice
sídlo: Trieda SNP 48A, 040 11 Košice
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: **Základná škola L. Novomeského 2, Košice**
zastúpený: Mgr. Júlia Dzurusová, riaditeľka školy
sídlo: Nám. L. Novomeského 2, 040 01 Košice-Staré mesto
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK65 5600 0000 0093 0908 3001
IČO: 35540648
DIČ: 2021635014
ďalej len „nájomca“

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytového priestoru - atletická nafukovacia hala, stavba bez súpisného čísla nachádzajúca sa na pozemku parcele registra „C“ č. 3805/19, v kat. úz. Huštáky, okres Košice I, obec Košice - Staré mesto, evidovanom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 15552 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v čl. IV tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

III.
Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať na účely výučby telesnej výchovy.

IV.
Trvanie nájomného vzťahu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 05.09.2023 do 21.06.2024 v rozsahu 11,25 hodín týždenne, v zmysle rozvrhu, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí:
   a) uplynutím nájomnej doby,
   b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
   c) odstúpením od zmluvy prenajímateľa z dôvodu porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. VII,
   d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu.
3. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 2 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu zrušuje.
4. Zmluvné strany si pre prípad výpovede v zmysle ods. 2 písm. d) tohto článku dohodli výpovednú dobu jeden mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu, inak je výpoveď neplatná.

V.
Nájomné a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením bodu B.1, nájom nebytových priestorov a súvisiacich stavebných objektov, Prílohy č. 1 Štatútu mesta Košice v platnom znení dohodli na výške nájmu 17 €/m^2/rok + prevádzkové náklady.
2. Celková výška nájmu za dobu nájmu predstavuje sumu **1.173,11 €** (jedentisícstosedemdesiattri + 11/100 eur).
3. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30.05.2024 a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka, a.s., IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001, variabilný symbol: uvádzať číslo zmluvy.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ v tomto prípade nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
5. 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.

VI.
Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady) sú uvedené v cenníku, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Celková výška prevádzkových nákladov za dobu nájmu predstavuje sumu **4.414,05 €** (štyritisícštyristoštrnásť + 05/100 eur).
3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady uhradiť do 30.05.2024 a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka, a.s., IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001, variabilný symbol: uvádzať číslo zmluvy.

VII.
Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca samostatne a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.

2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdávať nájomcovi v dohodnutom čase v stave spôsobilom na užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
4. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok tréningového centra, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu pri vykonávaní činností uvedených v čl. III zmluvy budú navštevovať výlučne subjekty uvedené v prílohe č. 1; v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
6. 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 jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
7. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
8. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
9. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s jeho činnosťou. 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 náklad y a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
10. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa formou písomného dodatku k zmluve.
11. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť; v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
12. 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.
13. V prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ odstráni poškodenie brániace riadnemu užívaniu.
14. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
15. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa alebo ostatných nájomcov.
16. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly ich stavu a využitia.

17. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
18. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu, ako aj úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
19. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
20. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
21. Nájomca sa zaväzuje, že bude akceptovať zmenu výšky dohodnutého nájomného v prípade, že dôjde k zmene výšky nájomného na základe rozhodnutia orgánov mesta Košice.

VIII.
Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si budú doručovať na adresu sídla uvedenú v čl. I tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné doručiť písomnosť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, a to aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvie.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
3. 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.
4. 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.
Doložka publicity

1. Nájomca sa zaväzuje uvádzať na všetkých tlačených a elektronických materiáloch a v mediálnych výstupoch, že účel tejto zmluvy sa realizoval vďaka podpore mesta Košice.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť informovanie verejnosti o podpore mesta Košice v nasledovnom rozsahu:
   a) **na reklamných nosičoch** (vstupenkách, bulletinoch, plagátoch, letákoch, bilboardoch a pod.) sa pod alebo nad názvom projektu/podujatia umiestni povinný text o tom, že

projekt/podujatie podporilo mesto Košice a uvedie sa logo mesta Košice. Príklad povinného textu: *„Projekt/podujatie podporilo [logo mesta Košice].“;*

b) **na webovom sídle:** rovnaký povinný text nájomca umiestni na príslušnom webovom sídle (internetová stránka nájomcu), a to na viditeľnom mieste na hlavnej stránke;

c) **zobrazenie loga mesta Košice:** nájomca je povinný na všetkých reklamných nosičoch a na príslušnej webovej stránke umiestniť logo mesta **Košice** podľa dizajn manuálu, ktorý je zverejnený na webovom sídle mesta Košice: www.kosice.sk/mesto/kontakt-pre-media; nájomca je povinný zaslať a konzultovať návrh umiestnenia loga mesta Košice (na reklamnom nosiči, resp. na webovej stránke) na schválenie vopred (ešte pred tlačou) príslušnému odbornému útvaru mesta Košice (referátu marketingu a styku s verejnosťou), a to elektronicky na adresu komunikacne@kosice.sk;

d) **počas konania podujatia**
- nájomca alebo ním poverený organizátor uvedie povinný text slovne, a to v úvodnom vstupe (príhovore) moderátora/organizátora podujatia,
- umiestnením banneru (roll up) na viditeľnom mieste v priestore konania podujatia,
- v mieste vykonávania podujatia nájomca viditeľným spôsobom umiestni informáciu o podpore mestom Košice, a to rovnakým spôsobom ako na reklamnom nosiči [písm. a)];

e) **ďalšími spôsobmi medializácie**
- na profile nájomcu alebo podujatia na sociálnej sieti (napr. Facebook), a to najmä vytvorením podujatia, spoluorganizáciou/co-hostingom, statusom a pod.,
- medializáciou v lokálnych alebo regionálnych médiách formou reportáže, rozhovoru, reklamného spotu, inzercie a pod.;

f) **prezentáciou činnosti nájomcu**
- na základe výzvy zo strany mesta Košice sa nájomca zaväzuje zúčastniť akcie organizovanej mestom Košice za účelom prezentácie vlastných aktivít nájomcu, ktoré vykonáva aj vďaka podpore mesta Košice, a zároveň nájomca uvedie mesto Košice ako svojho podporovateľa.

3. Povinnosti nájomcu resp. ním povereného organizátora podľa odseku 2 platia len vo vzťahu ku komunikačným kanálom, ktorými disponuje.

X.
Protikorupčná doložka

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie:

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 veci 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, povolania 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.

2. V súvislosti s uzatvorením zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa nájomca 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 uzatvorení 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 uzatvorením 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,

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 uzatvorením 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.

XI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka nastane neskôr ako došlo k faktickému plneniu predmetu zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností zmluvných strán, najmä z titulu bezdôvodného obohatenia, sa zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia zmluvy.
4. Akékoľvek nezhody, spory alebo nároky vznikajúce zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené dohodou zmluvných strán, ak k takejto 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 prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, uzavreli na základe prejavu vôle, ktorý bol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
8. Prílohy:
   Príloha č. 1 – rozvrh hodín
   Príloha č. 2 - cenník

V Košiciach dňa	V Košiciach dňa .....
za prenajímateľa:	za nájomcu:
Ing. Jaroslav Polaček primátor	Mgr. Júlia Dzurusová riaditeľka školy

Príloha č.1

Rozvrh hodín:

	08:00 - 08:45	08:55 - 09:40	09:55 - 10:40	10:55 - 11:40	11:50 - 12:35	12:45 - 13:30
Pondelok	0,00h	0,00h	0,00h	0,45h	0,45h	0,45h
Utorok	0,00h	0,00h	0,00h	0,45h	0,45h	0,45h
Streda	0,00h	0,00h	0,00h	0,45h	0,45h	0,45h
Štvrtok	0,00h	0,00h	0,00h	0,45h	0,45h	0,45h
Piatok	0,00h	0,00h	0,00h	0,45h	0,45h	0,45h

Spolu: 11,25h

Príloha č.2:

Letná sezóna:

Od 5.9.2023 do 14.10.2023 a od 16.4.2024 do 21.6.2024

Typ nájmu	Subjekty	Rozsah	Nájom	Energie	Spolu nájom + energie
I	ZŠ, MŠ v pôsobnosti mesta KE	1468,11 m2	2,85€	5,30€	8,15€

Zimná sezóna:

Od 15.10.2023 do 15.4.2024

Typ nájmu	Subjekty	Rozsah	Nájom	Energie	Spolu nájom + energie
I	ZS,MS v pôsobnosti mesta KE	1468,11 m2	2,85€	14,40€	17,25€