

Nájomná zmluva č. 2025003722.....

(uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Mesto Košice

Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček DPA, primátor mesta
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu (IBAN): SK03 5600 0000 0004 4248 6001
Variabilný symbol: 6050
Špecifický symbol: IČO nájomcu

a

Nájomca:	Obchodný názov:	CITY Residence, s.r.o
	Sídlo:	Bačíkova 18, 040 01 Košice
	IČO:	51 749 734
	DIČ:	2120784941

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom časti parcely uvedenej v čl. II, ktorú prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za účelom prevádzkovania predajného miesta v rámci podujatia „Vianočné trhy 2025“ v Košiciach, ktoré organizuje prenajímateľ.

Článok II. Predmet a účel nájmu

- (1) Nájomnou zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania časť pozemku v kat. úz. Stredné mesto, parc. KN-C č. 2606/1, o výmere 7,50 m² v lokalite **Hlavná ulica – Immaculata**.
- (2) Predmet nájmu je určený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- (3) Účelom nájmu je predaj: **mäsové a bezmäsové špeciality, víno**

Článok III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. 12. 2025 do 23. 12. 2025.

Článok IV. Nájomné

- (1) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške **60,- €/deň** t. j. **1 380,- €** za celú dobu nájmu, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa najneskôr do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy.
- (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.

Článok V. Podmienky nájmu

- (1) Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s „Technicko-hygienickými podmienkami prevádzkovania predajných miest“, ktoré vydáva prenajímateľ ako organizátor akcie a zároveň sa nájomca zaväzuje ich dodržiavať. Uchádzač vyhlasuje, že spĺňa zverejnené podmienky účasti predajcov na Vianočných trhoch 2025 v Košiciach.
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečovať účel nájmu v prospech verejnosti v každý deň trvania nájmu. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa alebo ním poverenej osoby vstup do predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi alebo jemu poverenej osobe kontrolu spôsobu a účelu využívania predmetu nájmu.
- (3) Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä právne predpisy na úseku ochrany spotrebiteľa, na úseku hygieny, právne predpisy týkajúce sa používania registračných pokladníc a zákazu nelegálneho zamestnávania.
- (4) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Rovnako nájomca nie je oprávnený prenechať predajné miesto na predmete nájmu inému predajcovi (prevádzkovateľovi).
- (5) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného,
 - b) ak nájomca uviedol nepravdivé údaje alebo nepravdivé vyhlásenia v prihláške na predaj na Vianočných trhov 2025, najmä ak nespĺňa zverejnené podmienky účasti predajcov na Vianočných trhoch 2025 v Košiciach,
 - c) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo predmet nájmu užíva spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje, alebo ak nedodržiaval povinnú otváraciu dobu,
 - d) ak nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) ak nájomca porušil povinnosť ustanovenú v odseku 3 a z toho dôvodu bol uznaný vinným zo spáchania priestupku alebo iného správneho deliktu zo strany príslušného správneho orgánu,
 - f) ak voči nájomcovi bol vyhlásený konkurz, bol podaný návrh na reštrukturalizáciu, návrh na vyhlásenie konkurzu bol zamietnutý pre nedostatok majetku, alebo ak nájomca vstúpil do likvidácie.
- (6) Prenajímateľ si môže uplatniť voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty nasledovne:
 - a) ak doba omeškania so zaplatením nájomného presiahla 5 dní, zmluvná pokuta je stanovená vo výške 20 € za každý ďalší deň omeškania,
 - b) ak ide o dôvod porušenia zmluvy uvedený v ods. 5 písm. b), c) a d), zmluvná pokuta je stanovená vo výške 500 € za každý prípad porušenia, ak ďalej nie je uvedené inak,
 - c) ak nájomca aspoň raz nedodrží povinnú otváraciu dobu, zmluvná pokuta je stanovená vo výške 150 € za každý ďalší deň, v ktorom došlo k porušeniu povinnosti zachovať povinnú otváraciu dobu,
 - d) ak ide o dôvod porušenia zmluvy uvedený v ods. 5 písm. e), zmluvná pokuta je stanovená vo výške pokuty uloženej príslušným správnym orgánom, najviac však 500 €,
 - e) ak nájomca nevypratá predmet nájmu v súlade s Technicko-hygienickými podmienkami prevádzkovania predajných miest, zmluvná pokuta je stanovená vo výške 20 € za každý deň omeškania počnúc dňom 15. 1. 2026.
- (7) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, a to ani vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Prenajímateľ je oprávnený uplatniť si nárok na zmluvnú pokutu aj po uplynutí doby nájmu.
- (8) V prípade predčasného ukončenia nájmu nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného, ak k ukončeniu nájmu nedošlo v dôsledku porušenia povinnosti zo strany prenajímateľa.
- (9) Zmluvné strany sa dohodli, že ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- (1) Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou alebo osobne, na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
- a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielaajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň alebo čas, kedy bolo odosielaajúcej zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení, resp. prečítaní e-mailovej správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou,
 - c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
- (2) Nájomca je povinný písomne oznamovať prenajímateľovi každú zmenu jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote najneskôr 3 dní odo dňa, kedy nastala zmena niektorého z týchto údajov. V prípade, že si nájomca povinnosť podľa tohto odseku zmluvy nesplní, alebo sa dostane do omeškania s jej splnením v čase, kedy mu prenajímateľ zašle oznámenie podľa tejto zmluvy, nájomca v celom rozsahu zodpovedá za to, že sa neoboznámil s obsahom oznámenia odosielaaného prenajímateľom podľa tejto zmluvy a za to, že nastali účinky náhradného doručenia podľa tejto zmluvy.
- (3) Nájomca nie je oprávnený započítavať svoje pohľadávky voči pohľadávkam prenajímateľa bez jeho písomného súhlasu. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči prenajímateľovi len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Článok VII. 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 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, právomocí, 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. príkrmovanie), 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 uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa účastník zaväzuje, že:

- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkolvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu organizátora, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene organizátora, s cieľom urýchliť bežné činnosti organizátora 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 organizátorom, účastník bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybností o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,
- c) v prípade, keď ho organizátor upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je účastník povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie organizátora od zmluvy,
- d) v prípade, keď sa preukáže, že účastník sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, organizátor je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby účastníkovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie organizátora od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Účastník sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní organizátora v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie je určené pre nájomcu a 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa.
- (2) Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk)
- (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 č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. 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.
- (4) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a že nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

V Košiciach dňa

ZA PRENAJÍMATEĽA:

ZA NÁJOMCU :

.....
Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor

.....

PRÍLOHA 1

