

Zmluva o nájme č. 2025003932 (ďalej len „zmluva“)
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov.

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **MESTO KOŠICE**
so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, DPA primátor mesta Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca: **FC Košice a.s.**
so sídlom Bočná 10, 040 01 Košice
štatutárny orgán: Ing. Dušan Trnka, predseda predstavenstva
Pavol Turczyk, člen predstavenstva
IČO: 51711265
DIČ: 2120775932
IČ DPH: SK2120775932
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK81 0900 0000 0051 4647 9336
(ďalej len „**Nájomca**“)
(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

**II.
Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je nájom *futbalového ihriska s umelou trávou* nachádzajúceho sa v areáli Základnej školy Užhorodská 39, Košice, na pozemku parcela č. 3755/1 o výmere 8353 m², druh pozemku: ostatná plocha, LV č. 11650, ktorý je evidovaný ako parcela registra „C“, v katastrálnom území Južné Mesto, obec Košice – Juh, okres Košice IV, zapísaný Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice.

**Článok III.
Účel nájmu**

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na účely organizácie tréningového procesu a zápasov mládežníckych kategórii futbalového klubu.
2. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu slúži na tréningovú a zápasovú činnosť všetkých mládežníckych futbalových klubov, ktoré o prenájom požiadali alebo sú zahrnuté ako príjemca dotácie od Mesta Košice.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2026 do 31.12.2026.

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za prenajatý nehnuteľný majetok špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy bolo určené vo výške 30,- Eur/tréningová jednotka. Tréningová jednotka trvá 90 minút. Harmonogram tréningových jednotiek bude Prenajímateľovi oznámený pravidelne každý mesiac správcom predmetu nájmu.
2. Prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkou a údržbou predmetu nájmu boli stanovené vo výške 10,-Eur/tréningovú jednotku.
3. Nájomné a prevádzkové náklady sa Nájomca zaväzuje uhrádzať štvrťročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy do 15. dňa po uplynutí príslušného štvrťroka. Faktúra musí byť vystavená v súlade s platnými všeobecne záväznými predpismi SR a ustanoveniami tejto zmluvy.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa Mesto Košice 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.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom 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 svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie..
3. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok predmetu nájmu, s ktorým bol vopred oboznámený, čo potvrdzuje podpisom na tejto zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny na predmete nájmu.
5. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu znáša Nájomca.
6. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.

7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na majetku mesta Košice počas užívania prenajatého predmetu nájmu 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 výzvy Nájomcovi na ich zaplatenie, ktorej prílohou bude faktúra deklarujúca výšku nákladov.
8. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa, a to formou písomného dodatku k zmluve.
9. 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 iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
10. Každé poškodenie majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom Prenajímateľa vstup na predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a využitia.
12. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom Prenajímateľa.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ich zmluvného vzťahu sa ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka nepoužije.

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 od zmluvy,
 - d) uplynutím doby nájmu.
2. Výpovedná lehota podľa ods. 1 písm. b) je jeden (1) mesiac 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 uvedenom v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, alebo ak prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe, alebo ho inak zaťaží (čl. VI ods. 9 zmluvy). Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj z dôvodu iného nepodstatného porušenia zmluvy Nájomcom, pokiaľ Nájomca porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve Prenajímateľa neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to Prenajímateľom, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 7 dní.
4. Odstúpenie do zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 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)

Článok IX. Doložka publicity

1. Nájomca sa zaväzuje uvádzať na všetkých tlačенých a elektronických materiáloch a v mediálnych výstupoch, že jeho zmluvným partnerom je mesto Košice.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť informovanie verejnosti o zmluvnom partnerstve s mestom Košice v nasledovnom rozsahu:
 - a) **na reklamných nosičoch** (plagátoch, letákoch, billboardoch a pod.) sa umiestni povinný text o tom, že zmluvným partnerom Nájomcu je mesto Košice a uvedie sa 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) **d'alšími spôsobmi medializácie**
 - na profile Nájomcu na sociálnej sieti (napr. Facebook),
 - medializáciou v lokálnych alebo regionálnych médiách formou reportáže, rozhovoru, reklamného spotu, inzercie a pod.;
3. Povinnosti Nájomcu podľa odseku 2 platia len vo vzťahu ku komunikačným kanálom, ktorými Nájomca disponuje.

Článok X. 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 a/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 tohto článku zmluvy.

Článok XI. 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 a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. 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.
5. 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.
6. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie.
8. 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 univerzálného poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľne oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení 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 odosielajúcej 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 osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
9. 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.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

za Prenajímateľa:

za Nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček, DPA

Ing. Dušan Trnka,

Pavol Turczyk