

Nájomná zmluva č. 2026002203

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Mesto Košice**
Štatutárny zástupca: Ing. Jaroslav Polaček, DPA – primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Wolves - KE MMXXIII o.z.**
Zastúpený: Ing. Miroslav Janura - predseda
Sídlo: Čermel'ská cesta 1452/1, 040 01 Košice - mestská časť Sever
Bankové spojenie: Československá obchodná banka
IBAN: SK11 7500 0000 0040 3430 0755
IČO: 56027311
DIČ: 2122629432
(ďalej len „nájomca“)

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je prenájom *športovej haly Stará jazdiareň*, stavby so súpisným číslom 1009, na pozemku reg. C-KN parc. č. 265/1, k. ú. Stredné mesto, okres Košice I., obec Košice-Staré mesto, evidovanej Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 10527 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu vymedzený v bode 1. tohto článku zmluvy, za účelom vymedzeným v čl. II a v rozsahu uvedenom v čl. III. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájimateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok II. UČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely tréningového procesu klubu.

Článok III. DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára od 01.09.2026 na dobu neurčitú. Pokiaľ dôjde k plneniu zmluvy pred nadobudnutím jej účinnosti, zmluvné strany sa dohodli ustanovenia zmluvy rešpektovať a postupovať v súlade s nimi.
2. Počas doby nájmu je nájomca oprávnený využívať predmet nájmu podľa časového rozvrhu schváleného správcom majetku.
3. Evidenciu skutočného využitia predmetu nájmu nájomcom bude viesť správca predmetu nájmu.

Článok IV.

NÁJOMNÉ A PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

1. Na základe Štatútu mesta Košice, príloha č. 4, časť B.1. v účinnom znení bol vypracovaný aktuálny cenník prenájmu predmetu nájmu, ktorý je zverejnený na webovej stránke prenajímateľa (www.sportkosice.sk).
2. Nájomné a prevádzkové náklady (energie) za užívanie predmetu nájmu boli stanovené na základe aktuálneho cenníka prenájmu uvedeného v bode 1 tohto článku, s ktorým sa nájomca oboznámil.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné a prevádzkové náklady uhrádzať mesačne, a to vždy spätne po ukončení kalendárneho mesiaca s ohľadom na skutočné využitie predmetu nájmu, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Prenajímateľ po ukončení kalendárneho mesiaca na základe evidencie skutočného využitia predmetu nájmu nájomcom vystaví a zašle nájomcovi faktúru na úhradu nájomného a prevádzkových nákladov s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa vystavenia faktúry nájomcovi.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak zo strany prenajímateľa dôjde k zmene cenníka prenájmu predmetu nájmu uvedeného v bode 1 tohto článku, bude akceptovať takúto zmenu výšky dohodnutého nájomného a prevádzkových nákladov a zaväzuje sa ich uhradiť v zmenenej výške.
6. 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.
7. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

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 odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že tento je v stave spôsobilom na riadne užívanie.
4. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
5. 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 písomné stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu počas trvania nájmovej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak by aj prenajímateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou predmetu nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
7. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. 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 a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
8. Každú škodu, nehodu, živelnú pohromu, požiar, technické poruchy a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu alebo závalu na predmete nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu po ich zistení oznámiť prenajímateľovi.
9. V prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájmu až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.

11. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osobe, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
12. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažovať.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
14. Nájomca počas doby užívania predmetu nájmu plní v plnom rozsahu úlohy a povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej ochrany a ochrany pred požiarmi.
15. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly jeho využitia.
16. Nájomca sa zaväzuje, že na svoje náklady vykoná drobné opravy na predmete nájmu a bude znášať náklady spojené s bežnou údržbou.

Článok VI. SKONČENIE NÁJMU

1. Táto nájomná zmluva končí:
 - a) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu,
 - b) stratou spôsobilosti nájomcu vykonávať činnosť, na ktorú si priestory haly prenajal, a to okamžitým zrušením nájomnej zmluvy,
 - c) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie, a to okamžitým zrušením nájomnej zmluvy,
 - d) písomnou dohodou zmluvných strán.
 - e) odstúpením zo zákonných dôvodov
2. Výpovedná doba podľa bodu 1 písm. a) tohto článku je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Odstúpenie je účinné doručením odstúpenia druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre daný zmluvný vzťah je vylúčená aplikácia ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenia zásielky odosielateľovi považuje za doručení, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom 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. Prijemca 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 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 plnení záväzkov na základe zmluvy neponúkal, neponúka a ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek oceniteľné hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancom ani predstaviteľom zákazníka (pričom na tento účel sa predstaviteľom zákazníka 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 preukázaného 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 IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú oprávnené touto zmluvou, sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Košiciach dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....
Ing. Miroslav Janura
predseda