Zmluva o nájme č. 2026003381 ..... (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
	Tamás Szabó, 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 športového areálu *„Starozagorská“* o výmere 6922m^2, nachádzajúceho sa na parcele č. 3755/84, v katastrálnom území: Grunt, obec: Košice – Sídlisko KVP, okres: Košice II a je evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom LV č. 965 (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. Z uvedeného dôvodu sa Nájomca zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne v časových intervaloch určených v čl. V tejto zmluvy a akceptuje, že mimo týchto intervalov môže byť predmet nájmu využívaný inými oprávnenými subjektmi v súlade s časovým harmonogramom Prenajímateľa.

Článok IV.
Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára od 15.11.2026 na dobu neurčitú.

Článok V.
Nájomné náklady

1. Nájomné za prenajatý nehnuteľný majetok špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy bolo určené vo výške 16,50- Eur/hodinu, na základe Štatútu mesta Košice, príloha č. 4, časť B.1. Časový harmonogram tréningových jednotiek stanovuje Správca po vzájomnej dohode s Nájomcom a následne ho správca v mesačných intervaloch predkladá Prenajímateľovi.

2. Nájomné 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.

3. 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.

4. 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 a počas užívania predmetu nájmu, na seba preberá aj zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov na úseku ochrany zdravia, ochrany majetku, ako aj hygienických predpisov a protipožiarnych predpisov, najmä zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a zákon č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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 sa zaväzuje v plnom rozsahu dodržiavať prevádzkový poriadok predmetu nájmu a vyhlasuje, že bol s týmto prevádzkovým poriadkom pred podpisom zmluvy riadne a podrobne oboznámený, jeho obsahu porozumel, čo potvrdzuje svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

4. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za konanie a bezpečnosť všetkých osôb, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby boli všetky tieto osoby pred vstupom na predmet nájmu riadne a vopred poučené o pravidlách bezpečnosti a prevádzkovom poriadku. Nájomca znáša v plnom rozsahu právne a majetkové následky škodových udalostí (najmä škôd na zdraví a majetku) vzniknutých v dôsledku jeho konania alebo opomenutia, ako aj konania či opomenutia osôb, ktorým umožnil prístup do predmetu

nájmu. Nájomca sa zaväzuje samostatne a na vlastné náklady vysporiadať všetky z tohto titulu uplatnené nároky tretích osôb. Ak aj napriek tomu vznikne Prenajímateľovi povinnosť poskytnúť plnenie tretej osobe z titulu ňou uplatnenej náhrady škody, je Nájomca povinný mu celé poskytnuté plnenie refundovať v lehote uvedenej vo výzve Prenajímateľa.

5. Každé poškodenie majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6. V prípade vzniku škody na majetku Prenajímateľa, je Nájomca povinný ju odstrániť, a to v lehote danej Prenajímateľom. Ak Nájomca v tejto lehote vzniknutú škodu neodstráni, 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 v lehote určenej vo výzve Prenajímateľa na ich zaplatenie.

7. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny na predmete nájmu.

8. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu. 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. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu znáša Nájomca. Drobnými úpravami a bežnou údržbou sa rozumie odstraňovanie drobných porúch vzniknutých bežným užívaním predmetu nájmu (napr. oprava sietí bránok). Za drobné opravy sa nepovažujú opravy a rekonštrukcie hracieho povrchu, alebo systému osvetlenia (stožiarov).Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom Prenajímateľa vstup na predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a využitia.

11. 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.

12. 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,

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. Osobné údaje dotknutých osôb sú spracúvané na vopred vymedzený účel v súlade s Nariadením 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Bližšie informácie nájdete na www.kosice.sk. Strany výslovne dohodli, že z tejto zmluvy nevzniká automatické oprávnenie ani povinnosť spracúvať osobné údaje. Pokiaľ dodávateľ 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 objednávateľom samostatnú zmluvu o spracúvaní osobných údajov v súlade s článkom 28 GDPR a platnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov.

Článok IX.
Doložka publicity

1. Nájomca sa zaväzuje uvádzať na všetkých tlačených 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, bilboardoch 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) **ďalšími 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 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 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 univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľne oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy, alebo do elektronickej schránky zriadenej podľa zákona o e-Governmente. 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.
   c) ak sa doručuje do elektronickej schránky zriadenej podľa zákona o e-Governmente, deň určený podľa § 32 ods. 5 zákona o e-Governmente.

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 .....

za Prenajímateľa:

_____

Ing. Jaroslav Polaček, DPA

V Košiciach, dňa .....

za Nájomcu:

_____

Ing. Dušan Trnka,

_____

Tamás Szabó