

Zmluva o nájme č. 2024001611 (ďalej len „zmluva“)
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

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

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“)

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je usporiadanie niektorých finančných vzťahov súvisiacich s užívaním *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 evidovaný ako parcela registra „C“, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Južné Mesto, obec Košice – Juh, okres Košice IV, evidovaný Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach (ďalej len „*futbalové ihrisko*“).
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajatý nehnuteľný majetok užívať výlučne na účely organizácie tréningového procesu a zápasov mládežníckych kategórií 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 01.06.2024 do 31.12.2024.

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.
2. Prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkou a údržbou ihriska boli stanovené vo výške 10,- Eur/tréningovú jednotku.
3. Nájomné a prevádzkové náklady sa Nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne vždy do 15. dňa po uplynutí príslušného mesačne na základe vystavenej faktúry Prenajímateľom. 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 je si plne vedomý jeho stavu.
3. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok prenajatého ihriska, s ktorým bol oboznámený.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny na predmete nájmu.
5. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou ihriska 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 nehnuteľného majetku 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 faktúry Nájomcovi.

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 prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom Prenajímateľa.

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. 8 zmluvy). Odstúpenie do zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. 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 Nájomca 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 dizajnu

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'alsími 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 IX. 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 funkcií. 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.

Článok X. 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. Písomnosti si budú zmluvné strany doručovať na adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Zmenu sídla je zmluvná strana povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vrátenia zásielky odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu platí, že písomnosť bola doručená adresátovi dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
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

Ing. Dušan Trnka, Pavol Turczyk