

Nájomná zmluva č. 2024002630

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

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: **Mesto Košice**
Štatutárny zástupca: Ing. Jaroslav Polaček – 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 „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Súkromná stredná športová škola Užhorodská 39, Košice**
Zastúpený: Mgr. Jana Puciová – riaditeľka školy
Sídlo: Užhorodská 39, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK28 5600 0000 0004 3712 3003
IČO: 35575182
DIČ: 2022181942
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“).

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je nájom *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, evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 10527 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok II. UČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely telesnej výchovy.

Článok III. DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 02.09.2024 do 30.06.2025.
2. Počas doby nájmu je nájomca oprávnený využívať predmet nájmu v časoch podľa rozpisu využívania predmetu nájmu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
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) a tvorí prílohu č. 2.
2. Nájomné a prevádzkové náklady (energie) za užívanie predmetu nájmu boli stanovené na základe aktuálneho cenníka prenájmu uvedeného v bode 1 tohto článku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné spolu s prevádzkovými nákladmi 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 doručenia faktúry nájomcovi.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady v zmysle faktúr vystavených prenajímateľom.
6. 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.
7. 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.
8. 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 upozorení 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, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné 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 zaťažiť.
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.

Článok VI. SKONČENIE NÁJMU

1. Táto nájomná zmluva končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bola dohodnutá,
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) stratou spôsobilosti nájomcu vykonávať činnosť na ktorú si priestory haly prenajal, a to okamžitým zrušením nájomnej zmluvy,
 - d) ak sa predmet nájmu satane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie, a to okamžitým zrušením nájomnej zmluvy,
 - e) písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpovedná doba podľa bodu 1 písm. b) tohto článku je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

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 doručенú, 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. 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, povolania 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, 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 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.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č. 1 – rozpis využívania predmetu nájmu

V Košiciach dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Jaroslav Poláček
primátor

.....
Mgr. Jana Puciová
riaditeľka školy

Príloha č. 1

Rozpis využívania predmetu nájmu

Utorok: 10:30 – 11:45

Streda: 10:30 – 11:45

Štvrtok: 10:30 – 11:45

Piatok: 10:30 – 11:45

Mimo štátnych sviatkov a školských prázdnin.

Príloha č.2:

CENNÍK

Tréningy:

- mládeže 45,00€/ hod.,
- dospelí 55,00€/ hod.,
- na ½ palubovky 30€/ hod.

Zápasy a súťaže: 65,00€/ hod.

Cena zahŕňa prenájom haly a prevádzkové náklady.

Pre účely tréningového a výchovnovzdelávacieho procesu detí, žiakov a študentov nájomné je bezodplatné a prevádzkový náklad na 1 hodinu prenájmu predstavuje sumu 16,-eur. Prenájom haly je možný štandardne pondelok až piatok v čase 8:00 do 15:00. V prípade športových škôl aj v čase pred 8,00 hod.