

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2024003517
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEL: Mesto Košice

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
adresa: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA: Mestská časť Košice-Myslava

štatutárny orgán: František Beer, starosta
adresa: Pod horou 22, 040 16 Košice
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK32 0900 0000 0052 1661 6165
IČO: 00690961
DIČ: 2020928283

(ďalej len „nájomca“)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku mesta Košice uvedeného v čl. III. bod 1.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je časť pozemku registra E KN parc. č. 930 o výmere 145 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Myslava, LV č. 3033, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 3 851,20 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom výstavby verejného osvetlenia.

V. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - výpoveďou zmluvných strán s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VI. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **1 €/rok** (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu. Výška nájmu bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 556 zo dňa 12. septembra 2024.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné raz ročne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy, a to **vždy do 15. januára príslušného roka**. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. Ročné nájomné, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť je nájomca povinný uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.
3. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
4. Vzhľadom na symbolickú výšku nájomného sa zmluvné strany dohodli, že v prípade predčasného skončenia zmluvy z dôvodov, ktoré nezavinil prenajímateľ, nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti uhradeného nájomného.

VII. MAJETKOVÉ A ÚČTOVNÉ VZŤAHY

1. Prenajímateľ prenajatý majetok účtuje na majetkových účtoch.
2. Nájomca prenajatý majetok účtuje na podsúvahových účtoch v obstarávacích cenách.

3. Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú inventarizáciu prenajatého majetku, a to vždy k 31.12. príslušného roka, vyčíslieť inventarizačný rozdiel a identifikovať vzniknuté rozdiely, ak prenajímateľ neustanoví inak. Príslušnú dokumentáciu o vykonanej inventarizácii v súlade so zákonom o účtovníctve je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi na prerokovanie.

VIII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne s náležitou starostlivosťou, v súlade s účelom nájmu, na ktorý predmet nájmu slúži, v súlade so všeobecnými záväznými predpismi a touto zmluvou. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, vrátane zabezpečovania obvyklej údržby a udržiavania poriadku a čistoty, a to až do doby jeho odovzdania.
2. Nájomca môže na predmete nájmu vykonávať činnosť, na ktorú sú potrebné osobitné oprávnenia, povolenia alebo splnenie určitých podmienok až po získaní tohto oprávnenia, povolenia alebo splnení podmienok.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
4. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za akúkoľvek škodu alebo iné znehodnotenie, ktoré bude spôsobené na predmete nájmu.
5. Nájomca je na vlastné náklady povinný v celom rozsahu zabezpečiť na predmete nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia. Ku dňu vzniku nájmu nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarmi, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
7. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
8. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa alebo ním poverenej osoby vstup na predmet nájmu a umožniť prenajímateľovi alebo jemu poverenej osobe kontrolu spôsobu a účelu využívania predmetu nájmu.
9. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
10. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii stavby podľa čl. IV. postupovať v súlade so stanoviskami odborných útvarov mesta Košice.
11. V prípade, ak nájomca vykoná na predmete nájmu zmeny a dôjde k ukončeniu nájmu,

nájomca je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdať ho v takom stave, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Povinnosť uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu neplatí v týchto podmienkach:

- ku zmene na predmete nájmu došlo postupom v súlade s touto zmluvou, alebo
- prenajímateľ bude trvať na zachovaní zmien.

12. Nájomca sa zaväzuje:

- a) dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene,
- b) po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu

13. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu v súlade s účinnou právnou úpravou, najmä s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a vykonávacou vyhláškou k nemu a príslušnými STN.

IX. 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).

X. OSOBITNÉ INFORMAČNÉ A PROPAGAČNÉ POVINNOSTI

1. Nájomca sa zaväzuje uvádzať na všetkých tlačенých a elektronických materiáloch a v mediálnych výstupoch, že účel zmluvy sa realizoval vďaka finančnej podpore mesta, a ak to ustanovuje zmluva, je tiež povinný zverejniť konkrétne použitie dotácie na svojom webovom sídle, ako aj vo výročnej správe o činnosti príjemcu za príslušný kalendárny rok resp. príslušnú sezónu.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť informovanie verejnosti o podpore mesta v nasledovnom rozsahu:
 - a) **na reklamných nosičoch** (vstupenkách, bulletinoch, plagátoch, letákoch, citylightoch, billboardoch a pod.) sa pod alebo nad názvom projektu/podujatia umiestni povinný text o tom, že projekt/podujatie podporilo mesto a uvedie sa logo mesta
Príklad povinného textu: „Projekt/podujatie podporilo [logo mesta Košice].“;
 - b) **na webovom sídle:** rovnaký povinný text nájomca umiestni na príslušnom webovom sídle (internetová stránka nájomcu alebo projektu), a to na viditeľnom mieste na hlavnej stránke;
 - c) **zobrazenie loga mesta:** nájomca je povinný na všetkých reklamných nosičoch a na príslušnej webovej stránke umiestniť logo mesta podľa dizajn manuálu, ktorý je zverejnený na webovom sídle mesta: www.kosice.sk/mesto/kontakt-pre-media; nájomca je povinný zaslať a konzultovať návrh umiestnenia loga mesta (na reklamnom nosiči,

resp. na webovej stránke) na schválenie vopred (ešte pred tlačou) príslušnému odbornému útvaru mesta (referátu marketingu a styku s verejnosťou), a to elektronicky na adresu komunikacne@kosice.sk;

d) **počas konania podujatia**

- nájomca alebo ním poverený organizátor uvedie povinný text slovne, a to v úvodnom vstupe (príhovore) moderátora/organizátora – táto povinnosť sa vzťahuje na všetky, aj sprievodné, aktivity projektu,
- umiestnením banneru (roll up) na viditeľnom mieste v priestore konania projektu (podujatia),
- nájomca viditeľným spôsobom umiestni informáciu o podpore mestom, a to rovnakým spôsobom ako na reklamnom nosiči [písm. a)]; v prípade činnosti, ktorá má dlhodobý charakter (napr. ak účelom dotácie je podpora prevádzkovej činnosti príjemcu), sa informácia umiestni v mieste vykonávania hlavnej činnosti nájomcu (napr. vo vnútorných priestoroch, na športovisku a pod.);

e) **d'alšími spôsobmi medializácie**

- na profile nájomcu alebo podujatia na sociálnej sieti (napr. Facebook), a to najmä vytvorením podujatia, spoluorganizáciou/co-hostingom, statusom a pod.,
- medializáciou v lokálnych alebo regionálnych médiách formou reportáže, rozhovoru, reklamného spotu, inzercie a pod.;

f) **prezentáciou činnosti nájomcu dotácie**

- na základe výzvy zo strany mesta sa nájomca zaväzuje zúčastniť akcie organizovanej mestom za účelom prezentácie vlastných aktivít, ktoré vykonáva aj vďaka prijatej dotácii od mesta, a zároveň nájomca uvedie mesto ako svojho podporovateľa.

3. Povinnosti nájomcu resp. ním povereného organizátora podľa odseku 2 platia len vo vzťahu ku komunikačným kanálom, ktorými disponuje. V prípade poskytnutia menšej dotácie sa na nájomcu nevzťahujú povinnosti podľa odseku 2 v rozsahu špecifikovanom v Manuáli publicity mesta Košice, ktorý je zverejnený na webovom sídle mesta: www.kosice.sk/mesto/kontakt-pre-media.

XI. 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, právomocí, 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 uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje, že:
- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkol'vek 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 uzavretí 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 uzavretím 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 uzavretím 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.

XII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
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 upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

František Beer
starosta



