85/2013

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Mesto Stupava**,
štatutárny orgán: Mgr. Pavel Slezák, primátor mesta
900 31 Stupava, Hlavná 1/24
IČO 305 081
DIČ 2020643724
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Malacky
č. ú.: 3320644001/5600
(ďalej len „prenajímateľ")

Nájomca : **FC Stupava**
Občianske združenie zapísané v registri občianskych združení vedenom Ministerstvom vnútra SR
Zastúpené: Ivanom Morávkom, predsedom OZ
Petrom Hasoňom, tajomníkom OZ
so sídlom Ružová 18, 900 31 Stupava
IČO 42 265 053
Bankové spojenie: VUB Banka
pobočka: eurovea – Pribinova 8, Bratislava
č. ú.: 3070652753/0200
(ďalej len „nájomca")

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom pozemkov:
   - **p. č. 740/16** – ostatné plochy o výmere **13 459m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku ako futbalové ihrisko,
   - **p. č. 740/17** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **212m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou šatne, súp. č. 1964,
   - **p. č. 740/13** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **1524m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku ako prístupová komunikácia,
   - **p. č. 740/11** – ostatné plochy o výmere **13008m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783,
   - **p. č. 740/15** – ostatné plochy o výmere **26m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783,
   - **p. č. 740/18** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **205m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou - tribúny so súpisným číslom 1984, ktorej výlučným vlastníkom je nájomca,
   - **p. č. 740/19** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **276m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie

pozemku pod stavbou - tribúny so súpisným číslom 1985, ktorej výlučným vlastníkom je nájomca,

- **p. č. 740/20** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **56m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou soc. zar. s.č. 1963,
- **p. č. 740/21** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **13m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou – športové zariadenie (časomer) so súpisným číslom 1986,
- **p. č. 740/22** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **5m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783,
- **p. č. 740/23** – ostatné plochy o výmere **1286m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku ako hádzanárske ihrisko,
- spoluvlastníckeho podielu 28624/100000 na **p. č. 740/24** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **379m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou – športové zariadenia (šatne a reštaurácia) so súpisným číslom 1987,
- **p. č. 740/28** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **69m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou - klubovňa so súpisným číslom 1989,
- **p. č. 740/29** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **39m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou - prístrešok so súpisným číslom 2014,
- **p. č. 740/30** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **167m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783,
- **p. č. 740/32** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **18m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou - garáže so súpisným číslom 1990,
- **p. č. 740/38** – ostatné plochy o výmere **617m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku ako miniihrisko,
- **p. č. 741** – ostatné plochy o výmere **6229m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku ako tréningové futbalové ihrisko,
- **p. č. 748/48** – ostatné plochy o výmere **331m^2** v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku ako tréningové futbalové ihrisko,
- nájom stavby – šatne, postavenej na pozemku **p. č. 740/17** o výmere **212m^2**, súpisné číslo **1964** v k. ú. Stupava, LV 2783, ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ,
- nájom stavby – soc. zariadenie, postavenej na pozemku **p. č. 740/20** o výmere **58m^2**, súpisné číslo **1963** v k. ú. Stupava, LV 2783, ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ.

2. Predmet nájmu bude nájomca využívať na športové účely, predovšetkým na rozvoj futbalu vo všetkých vekových kategóriách, minimálne v rozsahu stavu ku dňu podpísania tejto zmluvy t.j. kategórie prípravka, žiaci, dorastenci, seniori. Predmet nájmu môže nájomca využívať aj na organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí pri splnení si zákonom stanovených povinností organizátora.

3. Nájomca môže dohodnutý účel nájmu zmeniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená, predkupné, záložné, ani iné práva.

Čl. 3
Doba nájmu

1. Predmet nájmu uvedený v čl. 2 tejto zmluvy dohodli zmluvné strany na dobu **neurčitú** počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať výlučne v prípade, ak nájomca obzvlášť hrubým spôsobom poruší svoju povinnosť v zmysle tejto zmluvy a toto porušenie neodstráni ani v primeranej lehote najmenej však 30 dní poskytnutej mu prenajímateľom v písomnej výzve doručenej nájomcovi prenajímateľom na odstránenie takéhoto stavu s presnou špecifikáciou porušenia, ktoré nájomca spôsobil a ktoré má nájomca odstrániť.

Čl. 4
Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie pozemkov bolo schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 31.1.2013 uznesením č. B/44 vo výške

1,-€/rok.

2. Nájomca sa zaväzuje hradiť všetky prevádzkové náklady stavieb (elektrická energia, teplo a voda – samostatné merače energií na meno nájomcu).
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhradách nájomného tak, že nájomca vykoná v termíne úhradu do 31.3. toho – ktorého roka úhradu vo výške ročného nájomného podľa bodu 1 tohto článku zmluvy v hotovosti do pokladne Mestského úradu Stupava bez vyzvania.
4. Nájomca môže vykonať platbu vopred na viac období, najviac však na 5 rokov
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi platby uvedené v bode 1 riadne v čas.

Čl. 5
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájomca potvrdzuje, že mu je známy technický stav predmetu nájmu podľa článku 2 a preberá ho v tomto stave.
2. Nájomca môže úpravy a rekonštrukcie smerujúce k lepšiemu naplneniu účelu užívania predmetu nájmu vykonať iba na vlastné náklady s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Investície, ktoré svojím rozsahom podliehajú ustanoveniam stavebného zákona musia byť prerokované s prenajímateľom a ich realizáciu bude riešiť dodatok k tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do dlhodobého užívania tretej osobe.
4. Nájomca sa zaväzuje:
    - predmet nájmu užívať iba na účel dohodnutý v tejto zmluve,
    - dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne opatrenia pri užívaní predmetu nájmu,
    - na požiadanie umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých stavieb,

- vykonať opatrenia na zabezpečenie ochrany prenajatého nebytového priestoru pred krádežami, vlámaním, stratou a vznikom škôd a udržiavať predmet nájmu počas celej dohodnutej doby nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára,
- zabezpečiť si poistenie prenajatých stavieb
- ku dňu ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi prenajatý nebytový priestor v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu, prípadne so zmenami a úpravami vykonávanými so súhlasom prenajímateľa

5. Opravy účelovej povahy a bežnú údržbu prenajatých stavieb vykoná nájomca na svoj vlastný náklad.
6. Stavebné úpravy vo vnútri prenajatých stavieb ako aj stavebné úpravy na prenajatých pozemkoch môže nájomca vykonať iba so súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v najbližšom okolí objektu,zabezpečiť kosenie prenajatých pozemkov,zabezpečiť údržbu prístupovej komunikácie
8. Nájomca je povinný umožniť prechod,parkovanie a prístup pre motorové vozídlá cez pozemok prístupovej komunikácie v potrebnom rozsahu.
9. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
10. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ustanovením §5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov..
11. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obrží 3 vyhotovenia a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.

V Stupave dňa 26.04.2013

Za prenajímateľa :

.....
Mgr. Pavel Slezák
primátor mesta

Za nájomcu :

.....
Morávek Ivan

.....
Hasoň Peter

FC STUPAVA
RUŽOVÁ 18, 900 31 STUPAVA
IČO: 422 65 053