

Dodatok č. 1

k nájomnej zmluve zo dňa 26.04.2013

uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Dodatok“) medzi:

(A) Prenajímateľ:

Názov: Mesto Stupava
Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO: 00 305 081
DIČ: 2020643724
Konajúci prostred.: Ing. Mgr. art. Roman Maroš, primátor
(ďalej len „prenajímateľ“); a

(B) Nájomca:

Názov: FC Stupava
Občianske združenie zapísané v registri občianskych združení vedenom Ministerstvom vnútra SR

Sídlo:
IČO:
Konajúci prostred.:
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj „Zmluvné strany“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 26.04.2013 nájomnú zmluvu (ďalej len „nájomná zmluva“), ktorej predmetom je nájom nasledovných pozemkov a nehnuteľností:
 - p.č. 740/16 – ostatné plochy o výmere 13 459m² 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 nádvorí o výmere 212m² v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č. 2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou šatne, s. č. 1964,
 - p.č. 740/13 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 1524m² 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 13 008m² v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č. 2783,
 - p.č. 740/15 – ostatné plochy o výmere 26m² v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č. 2783,
 - p.č. 740/18 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 205m² 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 nádvorí o výmere 276m² 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 nádvorí o výmere 56m² v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č. 2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou soc. zariadenie, s. č. 1963,
 - p.č. 740/21 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 13m² 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 nádvorí o výmere 5m² v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č. 2783,
 - p.č. 740/23 – ostatné plochy o výmere 1 286m² 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 nádvorí o výmere 379m² 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 nádvorí o výmere 69m² 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 nádvorí o výmere 39m² 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 nádvorí o výmere 167m² v k.ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č.2783,
 - p.č. 740/32 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 18m² 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 617m² v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č. 2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku ako miníihrisko,
 - p.č. 741 – ostatné plochy o výmere 6 229m² 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 331m² 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 212m², súpisné číslo 1964 v k. ú. Stupava, LV 2783, ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
 - nájom stavby – soc. zariadenia, postavenej na pozemku p. č. 740/20 o výmere 58m², súpisné číslo 1963 v k. ú. Stupava, LV 2783, ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
(ďalej všetko spolu len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ podporuje rozvoj futbalu na území mesta Stupava a preto prenajíma predmet nájmu nájomcovi na účel a za podmienok stanovených nájomnou zmluvou.
 3. V zmysle nájomnej zmluvy sa nájomca zaviazal využívať predmet nájmu na športové účely, predovšetkým na rozvoj futbalu a na organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí pri splnení si zákonom stanovených povinností organizátora.
 4. Podľa bodu 2 článku 5 nájomnej zmluvy: *„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 nájomnej zmluve“.*
 5. Oznamením nájomcu zo dňa 30.06.2016 doručeným prenajímateľovi 01.07.2016, oznámil nájomca prenajímateľovi investičný zámer nájomcu na predmete nájmu v hodnote investovanej sumy 450.000,-EUR, ktorého cieľom je úprava povrchu existujúceho ihriska, kde by sa v tejto fáze – t.j. do 30.11.2016 vybudovalo regulárne osvetlené ihrisko s umelým povrchom, zázemie pre športovcov (šatne, sprchy, regenerácia). Následne do 30.6.2017 by sa stavebne zrealizoval celý investičný zámer v zmysle priloženej projektovej dokumentácie. Takýto areál by výrazne zlepšil podmienky na športovú prípravu hlavne mládeže. Podľa informácií poskytnutých na osobnom stretnutí so zástupcami nájomcu, je predpokladaná investícia v tejto fáze odhadovaná na cca 450.000,- EUR a mala by sa zrealizovať do konca septembra 2016 (ďalej len „investičný zámer“). Investičný zámer je špecifikovaný v projektovej dokumentácii stavby – Tréningové centrum Stupava, ktorú spracoval DEALS MANAGEMENT a.s., so sídlom Palackého 85/5, 911 01 Trenčín prostredníctvom projektanta Branislava Múčka pre investora – Futbalový klub Inter Bratislava, a.s. Predmetný Investičný zámer spracovaný v podobe projektovej dokumentácie, tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto Dodatku.
 6. Nakoľko investičný zámer svojím rozsahom podlieha ustanoveniam stavebného zákona, musel byť prerokovaný s prenajímateľom a jeho realizáciu je potrebné v súlade s bodom 2 článku 5 riešiť týmto Dodatkom k nájomnej zmluve.
 7. V súlade s bodom 9 §19 časti 5 (Dočasné užívanie majetku mesta) Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Stupava č. 1/2016 O zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, spôsob a podmienky prenájmu majetku mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo, ak ide o prenájom nehnuteľnej veci v prípade nájmu na dobu určitú nad 2 roky alebo na dobu neurčitú.
 8. Vzhľadom na skutočnosť, že investícia podľa vyjadrení nájomcu nezniesla odklad, nakoľko má byť uskutočnená na základe dotácie a jej ukončenie nájomca predpokladá už do konca septembra 2016, pričom najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva po oznámení investičného zámeru nájomcom prenajímateľovi sa konalo až 19.09.2016, zmluvné strany uzatvorili po individuálnom odsúhlasení investičného zámeru nájomcu ako aj znenia memoranda o vzájomnej spolupráci medzi zmluvnými stranami zo strany poslancov mesta Stupava prostredníctvom elektronickej komunikácie, memorandum o vzájomnej spolupráci, na základe ktorého sa dohodli na dočasnej úprave vzájomných vzťahov do prerokovania tohto Dodatku k nájomnej zmluve

mestským zastupiteľstvom a následným uzatvorením tohto Dodatku, a to za podmienok stanovených v článku III. memoranda.

II.

Predmet Dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli na zmene a doplnení nájomnej zmluvy nasledovne:

1.1. Bod 1 článku 2. nájomnej zmluvy Predmet a účel nájmu sa mení (zužuje sa rozsah predmetu nájmu) a po jeho zmene znie takto:

Predmetom zmluvy je nájom pozemkov:

- p.č. 740/16 – ostatné plochy o výmere 13 459m² 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 212m² v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č. 2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou šatne, s. č. 1964,
- p.č. 740/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1524m² 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 13008m² v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č. 2783,
- p.č. 740/15 – ostatné plochy o výmere 26m² 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 205m² 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 276m² 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 56m² v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č. 2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod stavbou soc. zariadenie, s. č. 1963,
- p.č. 740/21 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13m² 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 5m² 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 18m² 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 617m² v k. ú. Stupava, ktorý je vo vlastníctve mesta Stupava zapísaný na LV č. 2783. Účelom nájmu je užívanie pozemku ako mini ihrisko,
- p.č. 741 – ostatné plochy o výmere 6 229m² 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 331m² 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 212m², súpisné číslo 1964 v k. ú. Stupava, LV 2783, ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
- nájom stavby – soc. zariadenia, postavenej na pozemku p. č. 740/20 o výmere 58m², súpisné číslo 1963 v k. ú. Stupava, LV 2783, ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
(ďalej všetko spolu len „predmet nájmu“).

1.2. Bod 2 článku 2. nájomnej zmluvy Predmet a účel nájmu sa mení a po jeho zmene znie takto:

Predmet nájmu bude nájomca využívať na športové účely, predovšetkým na rozvoj futbalu. Nájomca sa zaväzuje v areáli zabezpečiť sústavnú športovú činnosť v podobe tréningov futbalu, ligových súťaží futbalu a turnajov futbalu, ktoré môže vykonávať len futbalový klub uznaný za riadneho člena SFZ a spĺňa tak zväzom požadovanú právnu formu. Nájomca sa zaväzuje umožniť bezplatné užívanie areálu futbalovému klubu so sídlom v Stupave, ktorý spĺňa vyššie uvedené kritériá a prostredníctvom tohto klubu rozvíjať futbal v Stupave minimálne vo všetkých mládežníckych vekových kategóriách do 15 rokov veku futbalistov tohto futbalového klubu so sídlom v Stupave, ktorý bude areál využívať, a to v zmysle memoranda o spolupráci uzavretého medzi

FC Stupava a príslušným futbalovým klubom. V prípade, ak futbalový klub so sídlom v Stupave zo svojich odchovancov presiahne vekovú kategóriu nad 15 rokov veku futbalistov a títo nebudú zaradení do mužstiev iných futbalových klubov, ktoré budú mať na základe dohody s nájomcom oprávnenie využívať predmetný areál, ale zostanú súčasťou futbalového klubu so sídlom v Stupave, nájomca sa zaväzuje umožniť užívanie predmetného areálu aj týmto vekovým kategóriám futbalového klubu so sídlom v Stupave bezodplatne.

V Memorande uzatvorenom medzi nájomcom a futbalovým klubom so sídlom v Stupave sa dohodne akým podielom sa futbalový klub v Stupave bude podieľať na úhrade nákladov súvisiacich so spotrebou vody a energií v predmetnom areáli. Predmet nájmu môže nájomca využívať aj na organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí po splnení si zákonom stanovených povinností organizátora.

1.3. Bod 1 článku 3. nájomnej zmluvy Doba nájmu sa mení a po jeho zmene znie takto:

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 30 rokov odo dňa uzatvorenia tohto Dodatku.

1.4. Bod 2 článku 3. nájomnej zmluvy Doba nájmu sa mení a po jeho zmene znie takto:

Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu jednostranne vypovedať v prípade:

- a) porušenia zmluvnej povinnosti nájomcom, ak nájomca toto porušenie neodstráni ani v primeranej lehote na odstránenie takéhoto stavu určenej mu prenajímateľom v písomnej výzve doručenej nájomcovi so špecifikáciou konkrétneho porušenia, ktoré nájomca spôsobil a ktoré má odstrániť; prenajímateľom určená lehota na odstránenie takéhoto stavu nesmie byť kratšia ako 30 dní,
- b) nezrealizovania investičného zámeru podľa bodu 5 článku I tohto Dodatku do 30.06.2017.

Výpovedná doba je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi a končí sa uplynutím posledného dňa tretieho mesiaca výpovednej doby.

1.5. Dopĺňa sa nový bod č. 3 článku 3. nájomnej zmluvy Doba nájmu, ktorý znie takto:

Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak sa preukáže, že niektoré z vyhlásení Nájomcu uvedené v článku III tohto Dodatku Vyhlásenia Zmluvných strán je nepravdivé.

1.6. Dopĺňa sa nový bod č. 4 článku 3. nájomnej zmluvy Doba nájmu, ktorý znie takto:

Túto zmluvu je možné ukončiť aj dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu uvedeného v dohode o ukončení zmluvy ako deň ukončenia tejto zmluvy.

III.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Nájomca týmto výslovne vyhlasuje, že účelom stavebných prác zahrnutých do investičného zámeru je v tejto fáze, t.j. do 30.11.2016 len úprava povrchu existujúceho ihriska, kde sa vybuduje regulárne osvetlené ihrisko s umelým povrchom a zázemie pre športovcov (šatne, sprchy a regenerácia).
2. Nájomca týmto výslovne vyhlasuje, že si nebude od prenajímateľa nárokovat' žiadnu, a to ani čiastočnú kompenzáciu resp. náhradu za už uskutočnenú investíciu, ktorú vykonal na predmete nájmu, ako ani na vrátenie takejto investície, a to v nasledovných prípadoch:
 - a) v prípade upustenia od investičného zámeru alebo jeho nedokončenia zo strany nájomcu z akéhokoľvek dôvodu;
 - b) v prípade ukončenia nájomnej zmluvy zo strany nájomcu z akéhokoľvek dôvodu pred uplynutím dojednanej doby (30-tich rokov);
 - c) v prípade ukončenia akýchkoľvek aktivít nájomcu na predmete nájmu z akéhokoľvek dôvodu;
 - d) v prípade vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu, či povolenia reštrukturalizácie nájomcu;
 - e) v prípade uplynutia dojednanej doby nájmu (30 rokov);
 - f) v prípade ukončenia nájomnej zmluvy jednostrannou výpoveďou zo strany prenajímateľa podľa bodu 2 článku 3 zmluvy,
 - g) v prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa podľa bodu 3 článku 3 zmluvy, ako ani
 - h) v prípade ukončenia zmluvy dohodou Zmluvných strán podľa bodu 4 článku 3 zmluvy.

V prípade ukončenia zmluvy zo strany prenajímateľa z akéhokoľvek dôvodu pred uplynutím dojednanej doby podľa bodu 1 článku 3 zmluvy s výnimkou ukončenia zmluvy podľa bodu 2,3 a 4 článku 3 zmluvy, je nájomca oprávnený požadovať od prenajímateľa kompenzáciu za už uskutočnenú investíciu, ktorú do toho času na predmete nájmu vykonal v zmysle tohto Dodatku.

3. Nájomca týmto vyhlasuje a zaväzuje sa, že umožní vlastníkom, nájomcom alebo užívateľom pozemkov parc. č. 740/30, 740/29, 740/28 (Turisti), 740/23 (Hádzanári) a 740/24, ktoré sú zapísané na LV 2783, k. ú. Stupava a nehnuteľností na nich stojacich, prístup k týmto parcelám a nehnuteľnostiam na nich stojacich cez parc. č. 740/13 zapísanú na LV 2783, k.ú. Stupava, ktorá je predmetom nájmu, a to bez obmedzenia.
4. Prenajímateľ týmto Dodatkom udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie investičného zámeru podľa bodu 5 článku I tohto Dodatku, a to za podmienok stanovených zmluvou v znení tohto Dodatku. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať postup investičného zámeru z hľadiska postupu stavebných prác, ako aj kontrolovať dokumentáciu týkajúcu sa úhrady za realizované stavebné práce, tak aby bol naplnený základný účel tejto zmluvy – investícia do lokality futbalového štadióna v sume minimálne 450.000,-EUR. Za prenajímateľa bude kontaktnou osobou s právom vyššie uvedenej kontroly primátor mesta Stupava - Ing. Mgr. art. Roman Maroš.

IV.

Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tohto dodatku v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. Tento Dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
3. Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca taktiež dve (2) vyhotovenia.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy neupravené týmto Dodatkom ostávajú nezmenené.
5. Zmluvné strany si tento Dodatok prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ho podpisujú.

Za prenajímateľa:

V Stupave, dňa 13.12.2016

.....
Mesto Stupava

Ing. Mgr. art. Roman Maroš, primátor



Za nájomcu:

V Stupave, dňa 13.12.2016

FC Stupava

.....
FC Stupava

Peter Hasoň, predseda OZ