ZMLUVA
o nájme pozemkov

podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „ ***Zmluva*** “)

Čl. I
ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ:

Názov:	**Gréckokatolícka cirkev, farnosť Oľšavica**
Sídlo:	Brutovce 5, 053 73 Brutovce
IČO:	31952348
Štatutárny orgán:	Mgr. Patrik Palčo, administrátor farnosti
Registrácia:	Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov
Email:	*olsavica@grkatpo.sk*
Banka:	*Slovenská sporiteľňa*
IBAN:	*SK75 0900 0000 0050 2583 1911*

ďalej len ako „ ***Prenajímateľ*** “ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

NÁJOMCA :

Názov:	**Obec Oľšavica**
Sídlo:	Oľšavica 94, 053 73 Oľšavica
Štatutárny orgán:	Michal Keseľák, starosta
IČO:	00329444
Email:	*ocuolsavica@gmail.com*

ďalej len ako „ ***Nájomca*** “ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

Prenajímateľ a *Nájomca* spolu ďalej aj ako „ *zmluvné strany* “, resp. „ *účastníci zmluvy* “, jednotlivo ako „ *zmluvná strana* “ resp. „ *účastník zmluvy* “

Čl. II
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemkov vedených v k. ú. Oľšavica, obec Oľšavica okres **Levoča** a to konkrétne parcelu (parcely) :

Číslo parcely registra “ C “	LV	Druh pozemku	Celková výmera (m^2)	Prenajímaná výmera (m^2)
2	470	zastavaná plocha a nádvorie	2021	2021

(spolu ďalej len ako „ ***Predmet nájmu*** “)

Čl. III
PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom *Predmetu nájmu* Nájomcovi.
2. Vyššie uvedený *Predmetu nájmu* Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi a Nájomca *Predmetu nájmu* preberá do nájmu.

Čl. IV
ÚČEL NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu *Predmetu nájmu* je **výstavba a prevádzka multifunkčného ihriska na nekomerčné a bezodplatné športové využitie.**

2. Nájomca prehlasuje, že *Predmet nájmu* je na účel nájmu vhodný, oboznámil sa s nim a pozná jeho technický stav.

Čl. V
DOBA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu - určitú, a to odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na dobu desať (10) rokov. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pod hrozbou neplatnosti tejto Zmluvy preukázať zverejnenie tejto Zmluvy na webe Nájomcu alebo v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. VI
NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATENIA

1. Na základe dohody zmluvných strán, *Nájomca* platí nájomné naraz za celý kalendárny rok a to do 30. novembra kalendárneho roka za *Predmet nájmu* na účet *Prenajímateľa* vedený v záhlaví tejto Zmluvy vo výške **1,- € ročne.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu nájomného bude medziročná miera inflácie, uverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Každá zmena nájomného sa vykoná jednostranným oznámením k zmluve zo strany *Prenajímateľa.*
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej Občianskym zákonníkom a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za *Predmet nájmu* v zmysle príslušného zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Čl. VII
PODMIENKY NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel, starať sa o ne tak aby to zodpovedalo účelu prenájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca **je povinný akúkoľvek stavebnú činnosť už v štádiu projektu, zámeru resp. štúdie prerokovať s Prenajímateľom čo doloží relevantnými dokladmi pod hrozbou zmluvnej pokuty.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu *Predmetu nájmu* a dbať, aby nedošlo k poškodeniu *Predmetu nájmu* , alebo ich zmenšeniu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže
    i. Prenajatý *Predmet nájmu* (niektoré z nich) dať do podnájmu inému, alebo
    ii. zmeniť druh *Predmetu nájmu* (niektorého z nich)
    iii. vykonávať stavebné práce, rekonštrukciu resp. inú stavebnú činnosť na *Predmetu nájmu* (niektorých z nich), **len s predchádzajúcim písomným súhlasom** *Prenajímateľa* na základe písomnej žiadosti predloženej *Prenajímateľovi* a podľa projektu, ktorý bol predložený *Prenajímateľovi Nájomcom.*
5. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť *Prenajímateľovi* všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú napr. vstupu do nútenej správy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je povinný umožniť *Prenajímateľovi* kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, a keď o to Prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajatý *Predmet nájmu* (niektoré z nich), poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať *Prenajímateľovi* prenajatý *Predmet nájmu* v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný **bez nároku na vrátenie** investícii ktoré na prenajatý *Predmet nájmu* (niektoré z nich) vynaložil.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadne finančné investície a finančné prostriedky vložené do prenajatého *Predmetu nájmu* (niektorých z nich) Nájomcom odpisuje Nájomca pričom Nájomca **nemá právo na ich náhradu tak počas nájomného vzťahu ako aj po jeho skončení od Prenajímateľa resp. Vlastníka a Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu previesť investície do vlastníctva Prenajímateľa.**

Čl. VIII
SKONČENIE NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa ukončí aj
   a. Uplynutím doby nájmu
   b. Písomnou výpoveďou tej ktorej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu, výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede tej ktorej zmluvnej strane
   c. Písomným odstúpením od zmluvy tej ktorej zmluvnej strany v prípade jej porušenia a účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia tej ktorej zmluvnej strane
   d. Písomnou dohodou zmluvných strán

Čl. IX
OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca užíva prenajatý *Predmet nájmu* na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal *Predmet nájmu* (niektorý z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo zmenil druh *Predmetu nájmu* bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, alebo ak Nájomca vykonáva stavebnú činnosť na *Predmete nájmu* bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa je povinný Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **30,00 €** za každý i len začatý m^2 výmery *Predmetu nájmu*, ktorého sa porušenie týka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajímateľa na úhradu škody dotknuté.

Čl. X
SALVATORSKA DOLOŽKA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto Zmluvy, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

9. **Táto Zmluva podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva Obce Oľšavica, ktorého fotokópia uznesenia tvorí prílohu tejto Zmluvy pod hrozbou jej neplatnosti.**

Prešov, dňa 13.11.2025

Za Prenajímateľa:

Gréckokatolícka cirkev, farnosť Oľšavica
Mgr. Patrik Palčo
administrátor farnosti

GRÉCKOKATOLÍCKA CIRKEV FARNOSŤ OĽŠAVICA

Za Nájomcu:

Obec Oľšavica
Michal Kešeľák
starosta

OBEC OĽŠAVICA

Schvaľujem:

Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov

GRÉCKOKATOLÍCKE ARCIBISKUPSTVO PREŠOV