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 Veľký Lipník**
Sídlo:	Veľký Lipník 198, 065 33 Veľký Lipník
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
Štatutárny orgán:	Mgr. Ľuboslav Pulščák, farár
IČO:	31 952 305
IBAN:	**SK27 7500 0000 0040 3252 6240** vedený v ČSOB Stará Ľubovňa - Nám. Sv. Mikuláša 27

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

NÁJOMCA :

Názov:	**Obec Stráňany**
Sídlo:	Stráňany 17198, 065 33 Veľký Lipník
Štatutárny orgán:	Viera Kravčáková, starosta
IČO:	00330183
Email:	*podatelna@stranany.sk*

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. Stráňany, obec Stráňany, okres Stará Ľubovňa a to konkrétne parcelu (parcely) :

Číslo parcely registra “ E “	LV	Druh pozemku	Celk. výmera (m^2)	Prenajímaná výmera (m^2)
452	576	Orná pôda	18288	37

(ďalej len ako „ ***Pozemok***“)

1. Geometrickým plánom č. 142/2025 vytvoreným Miroslav Ščurka- geodet vyhotoveným dňa 10.07.2025, autorizačne overeným dňa 10.07.2025 a úradne overeným Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor pod č. G1-579/2025 došlo od Pozemku k odčleneniu časti parcely

Číslo parcely registra “ C “	LV	Druh pozemku	Celk. výmera (m^2)	Prenajímaná výmera (m^2)
691/3		Trvalý trávnatý porast	37	37

(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 **výlučne vybudovanie a starostlivosť o stojisko pre autobusy (autobusová zastávka)** na Predmete nájmu.

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 pätnásť (15) 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. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí nájomné naraz za celé obdobie nájmu na účet Prenajímateľa vedený v záhlaví tejto Zmluvy vo výške **1,00 € ročne t. j. celkovo 15,00 € a to v lehote 7 dní od účinnosti tejto Zmluvy.**

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, strať 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.

Čl. XI
DORUČOVANIE

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „ *písomnosť* "), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
   a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
   b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,
   c) v prípade doručovania prostredníctvom faxu a elektronickou poštou prijatím potvrdenia druhej zmluvnej strany o doručení písomnosti.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. sa doručuje na adresu druhého účastníka uvedenú záhlaví tejto Zmluvy. Ak účastník tejto Zmluvy písomne oznámi inú adresu na doručovanie, písomnosť sa doručuje na takto oznámenú adresu doručovania. Za doručenú bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu (resp. na inú oznámenú adresu) bude vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta, z dôvodu odopretia prevzatia alebo akéhokoľvek iného dôvodu. V uvedenom prípade sa písomnosť bude považovať za doručenú v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

Čl. XII
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany potvrdzujú správnosť a pravdivosť všetkých údajov a podkladov uvedených v tejto Zmluve.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu / CRZ v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Ak je alebo ak sa stane ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy v akomkoľvek smere neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení tejto zmluvy tým nebude dotknutá. Strany sa zaväzujú, že akékoľvek takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie nahradia novým, ktoré bude tomuto ustanoveniu svojím významom čo najbližšie

4. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Zmluva bude uverejnená v celom rozsahu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné robiť len písomnou formou vzostupne očíslovaných písomných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvoma zúčastnenými stranami, ktoré sa po podpísaní stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. To neplatí pre oznámenie zmeny kontaktných osôb zmluvných strán a adresy zmluvnej strany, kedy na účinnosť zmeny postačí doručenie písomného oznámenia druhej zmluvnej strane podpísaného oprávnenými osobami zmluvnej strany. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane posudzovania ich platnosti ako aj následkov ich prípadnej neplatnosti, ako aj vzájomné vzťahy zúčastnených strán touto zmluvou neupravené, sa riadia a budú

vykladané v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, pričom na kolízne ustanovenia sa neprihliada.

6. Na rozhodovanie všetkých sporov, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, je príslušný vecne a miestne príslušný súd SR podľa Civilného sporového poriadku.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení.

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 Stráňany, ktorého fotokópia uznesenia tvorí prílohu tejto Zmluvy pod hrozbou jej neplatnosti.**

10. **Táto Zmluva podlieha schváleniu Gréckokatolíckeho arcibiskupstva Prešov pod hrozbou neplatnosti Zmluvy.**

Veľký Lipník, dňa 11.03.2026

Za Prenajímateľa:

Mgr. [redacted]

Gréckokatolícka cirkev, farnosť Veľký Lipník
Mgr. Ľuboslav Pulščák, farár

GRÉCKOKATOLÍCKA CIRKEV FARNOSŤ VEĽKÝ LIPNÍK

Za Nájomcu:

[redacted]

Obec Stráňany
Viera Kravčáková, starosta

SLOVENSKÁ REPUBLIKA OBEC STRÁŇANY

Schvaľujem:

[redacted]

Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov

GRÉCKOKATOLÍCKE ARCIBISKUPSTVO PREŠOV