

NÁJOMNÁ ZMLUVA

k časti pozemku vo vlastníctve obce na umiestnenie včelích úľov

1. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Šarišské Dravce, 082 73 Šarišské Dravce 109, IČO: 00327794, DIČ: 2020732241,
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Prešov, IBAN: SK79 5600 0000 0034 0067 2002,
zastúpená: Ing. Pavol Blaščák, starosta („Prenajímateľ“).

Nájomcovia (spolunájomcovia):

- 1) Branislav Križalkovič, nar. 28.9.1986, trvalý pobyt Šarišské Dravce 253, fyzická osoba – nepodnikateľ („Nájomca 1“).
 - 2) Ján Angelovič, nar. 13.9.1980, trvalý pobyt Lipany, Námestie sv. Martina 47, fyzická osoba – nepodnikateľ („Nájomca 2“).
- (Nájomca 1 a Nájomca 2 ďalej spoločne „Nájomca“).

2. Prehlásenia a právny základ

- 2.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom pozemku parc. registra „E“ – KNE č. 52113/1, druh: orná pôda, o celkovej výmere 244 783 m², vedeného na LV č. 639 v k. ú. Šarišské Dravce v podiele 1/1 k celku.
- 2.2. Obecné zastupiteľstvo Obce Šarišské Dravce schválilo Zámer č. 1/2025 na prenájom vyznačenej časti predmetnej parcely o výmere 579 m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa – všeobecne prospešný účel (podpora včelárstva) – pre Branislava Križalkoviča a Jána Angeloviča, za 20 €/rok, na dobu neurčitú.
- 2.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenájom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí podlieha zverejneniu zámeru najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu a rozhodnutiu trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak ide o „dôvod hodný osobitného zreteľa“.
- 2.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, ak si strany nedohodnú neskorší dátum účinnosti.
- 2.5. Schválenie tejto zmluvy: Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Šarišské Dravce ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a a § 9aa zákona č. 138/1991 Zb., uznesením č. 204/2025 zo dňa 12.11.2025.

3. Predmet nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu vyznačenú časť pozemku KNE č. 52113/1 o výmere 579 m² („Predmet nájmu“).
- 3.2. Vymedzenie Predmetu nájmu je zobrazené v Prílohe č. 1 – Situačný nákres/GP s označením hraníc a prístupovej trasy.
- 3.3. Prenajíma sa len právo užívania časti pozemku; katastrálny zápis nájomného práva sa nevykonáva.

4. Účel nájmu a spôsob užívania

- 4.1. Nájom sa zriaďuje výlučne na umiestnenie včelích úľov a chov včiel (včelnica) bez možnosti iného využitia bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

4.2. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nie je dovolené budovať stavby alebo spevnené plochy, zasahovať do pôdneho fondu, používať chemické postreky, pesticídy, vysádzať dreviny či meniť terén. Umiestnenie stojanov/úľov a dočasných prvkov (napr. prenosný prístrešok bez základov) je prípustné, ak nevyžaduje rozhodnutie stavebného úradu a nezasahuje do pôdneho fondu.

4.3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať osobitné predpisy týkajúce sa chovu včiel a veterinárnej starostlivosti a prijímať primerané bezpečnostné opatrenia (označenie „Pozor, včely“, zabezpečenie proti prístupu neoprávnených osôb, údržba porastu).

5. Doba nájmu

5.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

5.2. Užívacie právo vzniká odovzdaním a prevzatím Predmetu nájmu podľa Odovzdávacieho protokolu (Príloha č. 2) po nadobudnutí účinnosti zmluvy podľa čl. 12.

6. Nájomné a platobné podmienky

6.1. Nájomca zaplatí Prenajímateľovi nájomné vo výške 20 € (slovom: dvadsať eur) za kalendárny rok.

6.2. Splatnosť: prvýkrát do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy pomerne za príslušné obdobie, následne každoročne do 31. 10. vopred na nasledujúci kalendárny rok, bezhotovostne na bankový účet Prenajímateľa uvedený v hlavičke zmluvy.

6.3. Omeškanie: pri omeškaní so zaplatením nájomného dlhšom ako 30 dní je Prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania v zákonnej výške a zároveň uplatniť výpoveď alebo odstúpenie podľa čl. 9 a 10.

7. Práva a povinnosti strán

7.1. Údržba a čistota: Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v poriadku, bez odpadov, s pravidelným kosením a bez zásahov znižujúcich úžitkovú hodnotu.

7.2. Vstup Prenajímateľa: Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na Predmet nájmu (po predchádzajúcom oznámení, okrem havarijných situácií) za účelom kontroly plnenia zmluvy.

7.3. Zodpovednosť: Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na Predmete nájmu a za škodu spôsobenú tretím osobám prevádzkou včelnice; zaväzuje sa prijať primerané opatrenia na predchádzanie škodám.

7.4. Zákazy: bez písomného súhlasu sa zakazuje podnájom, postúpenie práv z tejto zmluvy, zriadenie vecných bremien, umiestnenie reklamy, skladovanie nebezpečných látok a iné využitie odporujúce účelu.

8. Spolunájom a zodpovednosť Nájomcov

8.1. Nájomcovia sú spolunájomcami a zodpovedajú za záväzky zo zmluvy spoločne a nerozdielne. Pre bežnú prevádzku stačí konanie ktoréhokoľvek z nich; pre zmeny zmluvy je potrebný podpis oboch.

9. Výpoveď

9.1. Keďže ide o nájom na dobu neurčitú, každá zo strán je oprávnená zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

9.2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať aj s 1-mesačnou lehotou, ak si obec vyžaduje Predmet nájmu na plnenie verejnej úlohy alebo ak to vyžaduje ochrana majetku či bezpečnosť osôb; v takom prípade Prenajímateľ primerane nahradí Nájomcovi preukázané účelné náklady spojené s presťahovaním úľov, najviac však do výšky pomernej časti nájmu za 2 mesiace.

10. Odstúpenie od zmluvy

10.1. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy najmä ak:

- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s čl. 4 alebo podstatne porušuje zmluvu a nápravu nevykoná do 15 dní od písomnej výzvy;
- b) je Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného dlhšie ako 30 dní;
- c) Nájomca vykoná stavebný zásah bez súhlasu;
- d) nastane iná skutočnosť vážne ohrozujúca majetok obce či bezpečnosť osôb.

10.2. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak Prenajímateľ neumožní riadne užívanie Predmetu nájmu, a nápravu nevykoná do 60 dní od výzvy.

11. Odovzdanie a vrátenie Predmetu nájmu

11.1. Odovzdanie a prevzatie sa vykoná Protokolom (Príloha č. 2), v ktorom sa zaznamená stav, poloha úľov a prístup.

11.2. Po skončení nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu na vlastné náklady vypratať (odstrániť úle a zariadenie), upratať a vrátiť v pôvodnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

12. Záverečné a osobitné ustanovenia

12.1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu zmluvných strán, avšak účinnosť až po kumulatívnom splnení:

a) schválenia uzatvorenia tejto zmluvy Obecným zastupiteľstvom Obce Šarišské Dravce v režime „dôvodu hodného osobitného zreteľa“ podľa § 9a a § 9aa zákona č. 138/1991 Zb.; schválenie sa preukazuje uznesením OcZ č. 204/2025 zo dňa 12.11.2025;

b) zverejnenia tejto zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z.; zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení, ak si strany nedohodnú neskorší dátum podľa čl. 12.3.

12.2. Ochrana osobných údajov: Prenajímateľ spracúva osobné údaje Nájomcov v rozsahu potrebnom na uzavretie a plnenie zmluvy a na účely zákonného zverejnenia.

12.3. Rozhodné právo a celý súhlas: Zmluva sa spravuje právom Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom. Zmluva obsahuje úplnú dohodu strán; zmeny sú možné len písomne formou očíslovaných dodatkov.

12.4. Počet vyhotovení: Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch; po jednom pre každého Nájomcu a dva pre Prenajímateľa.

12.5. Prílohy:

Príloha č. 1 – Situačné vyznačenie prenajímanej časti (mapka/GP);

Príloha č. 2 – Odovzdávací a preberací protokol;

V Šarišských Dravciach, dňa 20.3.2026

Za Prenajímateľa:

Ing. Pavol Blaščák, starosta

Za Nájomcu 1:

Branislav Križalkovič

Za Nájomcu 2:

Ján Angelovič