

ZMLUVA č. 1/2012

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku.

Uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 504/2003 Z.z. Medzi:

Prenajímateľ: Obec, Stránany 06533, narodený: 330183

Nájomca: **BIOFARMA-STRÁŇANY, s.r.o.**
065 33 Stráňany 45
IČO: 44609736
Zastupená: Jánom Bernátom
Registrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove,
Oddiel: Sro, vložka č. 21200/P

- po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že tento právny úkon robia slobodne, určito, zrozumiteľne, vážne a v písomnej forme, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok v súlade s ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov o zmene niektorých zákonov uzavreli túto:

Zmluvu

o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

Výmera: 92873 m²

výška nájmu: 81.73 € (2462.20 Sk)

- I. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov, zoznam tvorí prílohu tejto zmluvy.
- II. Prenajímateľ pozemky opísané v prílohe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi, aby ich užíval na poľnohospodárske účely pri vykonávaní poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní spoločností a bral z nich aj úžitky.
- III. Výška nájomného bola dohodnutá vo výške 4% z ceny poľnohospodárskej pôdy určenej podľa BPEJ.
- IV. Nájomné sa platí ročne pozadu vždy najneskôr do konca nasledujúceho roku v peniazoch (v hotovosti alebo vkladom na účet prenajímateľa č. ú.) alebo v naturáliách.
- V. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Možno ju vypovedať len písomne, pričom výpovedná lehota nesmie skončiť pre uplynutie času nájmu podľa § 8 zák. č. 504/2003 Z.z. t.j. 5 rokov. Prvýkrát prenajímateľ môže zmluvu vypovedať až po 5 -tich rokoch od jej uzavretia.
- VI. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov, spojené s ich držiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
- VII. V prípadoch mimoriadnych okolností, ktoré nájomca nespôsobil, nemohol ich odvrátiť alebo prekonať, v dôsledku čoho predmet nájmu nemohol používať na dohodnutý účel, nie je povinný platiť nájomné.
- VIII. V prípadoch ak v dôsledku zmien hospodárskej pomerov sa podstatne zvýšili náklady na získavanie úžitkov z prenajatých pozemkov, alebo ak výnosy nájomcu klesnú pod polovicu obvyklého výnosu, nájomca je povinný platiť len polovicu dohodnutého nájomného.
- IX. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, a je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi.
- X. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie, okrem nákladov obvyklých, má právo na ich náhradu pred skončením nájmu zo strany prenajímateľa, pred dobou ich návratnosti.
- XI. Nájomca má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má predkupné právo na predmet nájmu.
- XII. Práva a povinnosti upravené touto zmluvou prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- XIII. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- XIV. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- XV. Na znak súhlasu, že obsah tejto zmluvy je slobodným prejavom vôle zmluvných strán, tieto po prečítaní ju podpísali.

V Stráňanoch dňa: 28.03.2012 **OBEC STRÁŇANY**

Klavčák okr. Stará Lubovňa

prenajímateľ

Ján Bernát

nájomca