

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

(uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 9a a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Lubeník**
Adresa: Lubeník 222, 049 18
IČO: 00 328 472
Zastúpený: **Milan Pavko, starosta obce**
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK13 5600 0000 0020 0204 6001
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: **GEMERKART s.r.o.**
Sídlo: Revúcka Lehota 135, 049 18
IČO: 46 404 368
Zastúpený: **Jozef Lopušek, konateľ**
(ďalej len „Nájomca“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Lubeník, parcela registra „C“ s parc. č. **1151**, druh pozemku Ostatná plocha, o výmere **14 876 m²**, zapísaného na LV č. **377** vedenom Okresným úradom Revúca, Katastrálny odbor.

2.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi pozemok do užívania za účelom výstavby a prevádzkovania stavby: „**Športovo-rekreačného areálu – motokárovej dráhy**“ (ďalej len „Stavba“).

2.3 Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi výslovný súhlas na uskutočnenie Stavby, ktorý slúži ako doklad o práve k pozemku pre účely stavebného a územného konania.

2.4 Stavba bude po dokončení a počas celej doby nájmu vo výlučnom vlastníctve Nájomcu.

Článok III. Doba nájmu

3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú **15 rokov** odo dňa podpisu tejto zmluvy.

3.2 Nájomca má prednostné právo na predĺženie nájmu po uplynutí dohodnutej doby, za predpokladu riadneho si plnenia zmluvných povinností. Ak Prenajímateľ nedoručí Nájomcovi písomné oznámenie o zámere nepredĺžiť nájomnú zmluvu najmenej **1 rok pred**

uplynutím riadnej doby nájmu (alebo ktorejkoľvek predĺženej doby), nájom sa automaticky predlžuje o ďalšie 3 roky, a to opakovane.

3.3 Zmluva zaniká, ak Nájomca nezačne s výstavbou športového areálu do 3 rokov od podpisu zmluvy.

Článok IV. Realizácia stavieb a zápis do katastra

4.1 Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi výslovný súhlas na Pozemku umiestniť a realizovať akékoľvek stavebné objekty (trvalé i dočasné), ktoré budú tvoriť športový areál alebo plniť doplnkové funkcie (zázemie, bufet, tribúny, sklady a pod.).

4.2. Prenajímateľ sa zaväzuje udeliť Nájomcovi po kolaudácii týchto stavieb písomný súhlas so zápisom vlastníckeho práva k stavbám v prospech Nájomcu do katastra nehnuteľností.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

5.1 Zmluvné strany sa dohodli na základnom nájomnom vo výške 3080,00 EUR ročne, pričom výška nájomného je nemenná počas prvých piatich rokov nájmu.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhrádzať nájomné **od 01.01.2027**, a to prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.

5.3 Počnúc šiestym (6.) rokom nájmu sa nájomné zvyšuje o mieru inflácie (index spotrebiteľských cien) vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Indexácia sa vykonáva automaticky k 1. aprílu príslušného roka.

Článok VI Ostatné ustanovenia

6.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že Pozemok je bez tiarch a právnych väd, ktoré by obmedzovali Nájomcu v realizácii účelu nájmu.

Článok VII. Ukončenie nájmu a majetkové vysporiadanie

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah zanikne uplynutím doby, na ktorú bola táto Nájomná Zmluva uzatvorená, ak zároveň nedošlo k jej predĺženiu. Zmluvu je ďalej možné ukončiť dohodou Zmluvných strán.

7.2 Prenajímateľ je ďalej oprávnený jednostranne vypovedať zmluvu aj z dôvodu hrubého porušenia zmluvných povinností Nájomcom (napr. neuhradenie nájomného po dobu dlhšiu ako 3 mesiace).

7.3 V prípade, ak dôjde k ukončeniu Nájmu zo strany Prenajímateľa okrem prípadu uvedeného v bode 7.2 tohto článku, Prenajímateľ je povinný vyplatiť Nájomcovi náhradu za všetky nehnuteľnosti a hnutel'né veci súvisiace s prevádzkou areálu nachádzajúce sa na Pozemku. Hodnota tohto majetku bude stanovená ako priemer minimálne 3 znaleckých posudkov vypracovaných nezávislými znalcami v čase ukončenia nájmu. Náklady na znalcov znášajú strany rovným dielom. Prenajímateľ je povinný túto sumu vyplatiť do 90 dní od určenia priemernej hodnoty. Do doby úplného vyplatenia náhrady má Nájomca zádržné právo k Pozemku a stavbám.

7.4 V prípade, ak dôjde k ukončeniu Nájmu zo strany Nájomcu výpoveďou, Prenajímateľ nie je povinný uhradiť žiadne vynaložené náklady za akékoľvek nehnuteľnosti a hnutel'né veci súvisiace s prevádzkou areálu nachádzajúce sa na Pozemku.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Lubeník dňa 10.03.2026 uznesením č. 9/3/2026 ako **prípád hodný osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

8.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle platných predpisov.

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

8.5 Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží dve.

V Lubeníku, dňa 17.3.2026

.....
Prenajímateľ
Obec Lubeník
Milan Pavko, starosta

.....
Nájomca
GEMERKART s.r.o.
Jozef Lopusšek, konateľ