

Zmluva o podnájme

uzatvorená

podľa zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

Nájomcom:

Názov: **PARK-CORE s.r.o.**
Sídlo: Hlavné námestie 102/35, Kežmarok 060 01
IČO: 52 218 210
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN : SK71 0900 0000 0051 8599 2466
Štatutárny orgán: Ing. Peter Holop

(ďalej pre vyššie uvedenú právnickú osobu aj len „**Nájomca**“)

a

Podnájomcom:

Názov: **Úrad pre reguláciu hazardných hier**
Sídlo: Križkova 949/9, 811 04 Bratislava IČO: 522 65 021
DIČ: 2120962470
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN : SK24 8180 0000 0070 0062 2733
Štatutárny orgán: JUDr. Dávid Lenčoš, LL.M., generálny riaditeľ

(ďalej pre vyššie uvedenú právnickú osobu – rozpočtovú organizáciu aj len „**Podnájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej spoločne označujú aj len ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“)

Článok I

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca uzatvoril dňa 22.11.2021 Nájomnú zmluvu s prenajímateľom: Eduard Paňák, _____, PSČ _____, dátum narodenia _____ (ďalej len „prenajímateľ“), na dobu určitú v trvaní do 1.12.2021 do 31.12.2027 (ďalej len „Zmluva o nájme“). Zmluva o nájme tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Predmetom Nájomnej zmluvy zo dňa 22.11.2021 je právo nájomcu na užívanie nehnuteľnosti – parcely registra „C“, parcelné číslo 276 o výmere 218m² - zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na liste vlastníctva č. 7377, katastrálne územie Žilina (ďalej len „**Parkovisko**“), na účely parkovania osobných, príp. vozidiel do 3,5 t. v počte minimálne 7 takýchto motorových vozidiel (ďalej len „účel podnájmu“).
3. Výlučné vlastnícke právo prenajímateľa k Parkovisku preukazuje výpis z listu vlastníctva číslo 7377 vedený pre katastrálne územie Žilina, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Parkovisko je vhodné na nekryté parkovanie sedem služobných motorových vozidiel podnájomcu.
4. Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, aby na základe zmluvy o podnájme nájomca poskytol Parkovisko do podnájmu podnájomcovi na účel parkovania jeho služobných motorových vozidiel. Písomný súhlas prenajímateľa tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

5. Predmetom Zmluvy o podnájme medzi nájomcom a podnájomcom je podnájom Parkoviska za odplatu dohodnutú nižšie (ďalej tiež „Predmet podnájmu“). Podnájomca so súhlasom Prenajímateľa, ktorý je prílohou č. 3 tejto zmluvy, preberá na základe tejto zmluvy od Nájomcu do podnájmu, t. j. do dočasného odplatného užívania Parkovisko.
6. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť Predmet podnájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na užívanie dohodnuté touto zmluvou. O prevzatí a odovzdaní Predmetu podnájmu bude Zmluvnými stranami spísaný písomný preberací protokol, v ktorom sa uvedie deň odovzdania a prevzatia Predmetu podnájmu, opis jeho stavu.

Článok II

Podnájomné a platobné podmienky

1. Podnájomca sa zaväzuje za dobu trvania Podnájmu uhrádzať Nájomcovi podnájomné za Predmet podnájmu, ktorého výška je určená sumou 841,66,- eur mesačne. Odplata je dohodnutá bez DPH.
2. V prípade, že sa Podnájomca dostane do omeškania viac ako 10 dní so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku voči Nájomcovi vyplývajúceho z tejto zmluvy, bude povinný zaplatiť Nájomcovi úrok z omeškania na základe § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Na úhradu úroku z omeškania je Nájomca povinný Podnájomcu písomne vyzvať.
3. Lehota splatnosti riadne doručenej bezchybnej faktúry je 30 dní.

Článok III

Doba Podnájmu a skončenie zmluvy

1. Touto zmluvou sa Podnájom dojednáva na dobu **určitú**, od 01.08.2023 do 31.07.2027 (ďalej len „**Doba podnájmu**“). Nájomca sprístupní Predmet nájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie dohodnuté touto zmluvou.
2. Táto zmluva zaniká:
 - 2.1 Uplynutím Doby podnájmu; alebo
 - 2.2 Písomnou dohodou Zmluvných strán; alebo
 - 2.3 Výpoveďou Nájomcu alebo Podnájomcu podľa tejto zmluvy; alebo
 - 2.4 Odstúpením Nájomcu alebo Podnájomcu podľa tejto zmluvy; alebo
 - 2.5 Zánikom Predmetu podnájmu.
3. Nájomca je oprávnený ukončiť túto zmluvu pred uplynutím Doby podnájmu písomnou výpoveďou doručenou Podnájomcovi výlučne z niektorého z nasledovných dôvodov:
 - 3.1 Podnájomca užíva Predmet podnájmu v rozpore so zmluvou; alebo
 - 3.2 Podnájomca je v omeškaní s úhradou podnájomného dlhšie ako dva mesiace odo dňa lehoty jeho splatnosti; alebo
 - 3.3 príslušný orgán verejnej moci vydá rozhodnutie, že na Predmete podnájmu musia byť vykonané také zmeny, ktoré bránia v užívaní Predmetu podnájmu Podnájomcom na účel podnájmu; alebo
4. Výpoveď daná Nájomcom musí byť písomná. Výpovedná doba je šesť mesiacov a začína plynúť prvým kalendárnym dňom v mesiaci, nasledujúcim po mesiaci kedy bola výpoveď Podnájomcovi doručená.
5. Podnájomca môže pred uplynutím Doby podnájmu ukončiť podnájom výpoveďou bez udania dôvodu alebo z týchto dôvodov:
 - 5.1 Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Podnájomcu nespôsobilým na účel podnájmu, ak Nájomca nezjedná nápravu ani do jedného mesiaca po doručení oznámenia Podnájomcu Nájomcovi o existencii takého porušenia; alebo
 - 5.2 Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti udržiavať Predmet podnájmu v stave spôsobilom na účel podnájmu, ak Nájomca nezjedná nápravu ani do jedného mesiaca po doručení oznámenia Podnájomcu Nájomcovi o existencii takého porušenia.
6. Výpoveď daná Podnájomcom musí byť písomná. V prípade ak Podnájomca ukončí podnájom výpoveďou z dôvodov uvedených v bode 5.1 a 5.2 zmluvy výpovedná doba je dva mesiace a výpovedná doba začína plynúť prvým

- kalendárnym dňom v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, kedy bola výpoveď Nájomcovi doručená. V prípade, ak Podnájomca ukončí podnájom výpoveďou bez uvedenia dôvodu (alebo z iného dôvodu, ako je uvedený v bodoch 5.1 a 5.2) je výpovedná doba šesť mesiacov a začína plynúť prvým kalendárnym dňom v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, kedy bola výpoveď Nájomcovi doručená.
7. Nájomca môže ukončiť túto zmluvu odstúpením, ak:
 - 7.1 Podnájomca je v omeškaní s úhradou splatného podnájomného, na zaplatenie ktorého Nájomca upozornil Podnájomcu dvomi písomnými výzvami, a to po dobu dlhšiu ako 30 dní odo dňa doručenia 3. výzvy na úhradu podnájomného; alebo
 - 7.2 Podnájomca vykonáva úpravy na Predmete podnájomu bez súhlasu Nájomcu a Prenajímateľa.
 8. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné a táto zmluva zaniká v deň nasledujúci po jeho doručení druhej Zmluvnej strane, ak nie je v zmluve uvedené inak.
 9. Podnájomca môže ukončiť túto zmluvu odstúpením, ak:
 - 9.1 Nájomca neponúkne k prevzatiu Predmet nájmu riadne a včas podľa ustanovení tejto zmluvy ku dňu 01.08.2023.
 10. Peňažné nároky ktorejkoľvek zo Zmluvných strán voči druhej Zmluvnej strane, ktoré vznikli do zániku alebo skončenia tejto zmluvy, a to najmä, nie však výlučne, nároky na úhradu zmluvných pokút a nároky na náhradu škody ostávajú zachované, a ak sa nestali splatnými do zániku alebo skončenia tejto zmluvy, stávajú sa splatnými dňom zániku alebo skončenia tejto Zmluvy.
 11. Zmluvné strany sa v súlade s § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že táto zmluva, ako aj všetky práva a povinnosti v nej upravené (s výnimkou práv a povinností a ustanovení upravených v nasledujúcich bodoch tejto Zmluvy nižšie), zanikajú ex nunc; zánik alebo skončenie tejto zmluvy sa nedotýka nároku na zmluvnú pokutu a/alebo nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy. Zánik alebo skončenie tejto zmluvy sa tiež nedotýka ustanovení zmluvy týkajúcich sa rozhodujúceho práva, riešenia sporov, mlčanlivosti, ustanovení, o ktorých to táto zmluva výslovne uvádza a ani tých ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku alebo skončení tejto zmluvy, a to najmä, nie však výlučne, ustanovení tejto zmluvy upravujúcich práva a povinnosti, ktoré majú vzniknúť až po zániku alebo skončení tejto zmluvy a práva a povinnosti týkajúce sa uvoľnenia a vrátenia Predmetu podnájomu.
 12. V prípade takej zmeny Zmluvy o nájme, ktorá by mala vplyv na plnenie podľa tejto zmluvy, sú Nájomca a Podnájomca povinní uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, a to bez zbytočného odkladu.
 13. V prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodov podľa čl. IV ods. 4 tejto zmluvy, je Podnájomca povinný uvoľniť Predmet podnájomu v lehote 15 dní a Nájomca je povinný rešpektovať toto právo Podnájomcu.
 14. Po skončení Podnájomu je Podnájomca povinný odovzdať (vrátiť) Nájomcovi Predmet podnájomu (vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva, všetkých kľúčov, prístupových kódov, čipov slúžiacich na prístup k Predmetu podnájomu) bez poškodenia a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. O tomto bude spísaný odovzdávajúci protokol, podpísaný oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

Článok IV

Práva a povinnosti Podnájomcu

1. Podnájomca potvrdzuje, že bezprostredne pred uzavretím tejto zmluvy sa dôkladne oboznámil so stavom Predmetu podnájomu a tento mu je v čase uzavretia tejto zmluvy dobre známy.
2. Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájomu na účely dohodnuté v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, obvyklým spôsobom. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecné záväzné predpisy týkajúce sa Predmetu podnájomu.
3. Podnájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu prenechať Predmet podnájomu ani žiadnu jeho časť do ďalšieho podnájomu ani do iného užívania tretej osobe.
4. Podnájomca je povinný umožniť po predchádzajúcom dohovore s Nájomcom, Prenajímateľovi alebo Nájomcovi prístup do Predmetu podnájomu za účelom vykonania revízií, opráv a údržby, ďalej tiež prístup minimálne 2x ročne po predchádzajúcom dohovore za účelom kontroly stavu Predmetu podnájomu. Bez oznámenia a súhlasu Podnájomcu je Prenajímateľ alebo Nájomca oprávnený vstúpiť do Predmetu podnájomu len v prípade havárií alebo iných obdobných udalostí ohrozujúcich život, zdravie alebo majetok, ku ktorým dôjde v dobe neprítomnosti Podnájomcu. O vzniku

- takejto udalosti je Prenajímateľ alebo Nájomca povinný bezodkladne informovať Podnájomcu. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať o hrozbe vzniku škody alebo havárie na Predmete podnájmu.
5. Potrebu opráv na Predmete podnájmu, ktoré má urobiť Prenajímateľ resp. Nájomca, je Podnájomca povinný Nájomcovi oznámiť bez zbytočného odkladu potom, čo ich potrebu Podnájomca zistí, inak Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti zo strany Podnájomcu. Nájomca resp. Prenajímateľ je povinný vykonávať opravy a údržbu Predmetu podnájmu tak, aby v čo najmenšej miere obmedzoval užívanie Predmetu podnájmu Podnájomcom. V prípade, že si Prenajímateľ resp. Nájomca v primeranej lehote po písomnom oznámení potreby opravy nesplní svoju povinnosť vykonať takú opravu, Podnájomca je oprávnený takú opravu vykonať sám, pričom preukázané nevyhnutne a účelne vynaložené náklady na takú opravu bude znášať Nájomca, resp. Prenajímateľ. Nájomca nezodpovedá za údržbu a opravy akýchkoľvek vecí a inštalácií, ktoré budú vo vlastníctve Podnájomcu – všetky náklady s tým súvisiace znáša Podnájomca. Podnájomca je povinný odstrániť všetky závady a poškodenia Predmetu podnájmu, ktoré spôsobil on a/alebo jeho návštevy a ktoré presahujú rámec bežného opotrebenia.
 6. Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu vykonávať žiadne stavebné ani iné podstatné úpravy na Predmete podnájmu. Porušenie tohto ustanovenia oprávňuje Nájomcu od tejto zmluvy odstúpiť.
 7. Podnájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na Predmete podnájmu alebo Budove a zariadeniach umiestnených v Predmete podnájmu alebo Budove činnosťou Podnájomcu alebo jeho návštevníkov.
 8. Podnájomca sa zaväzuje odstrániť nedostatky OPP a BOZP, ktoré v Predmete podnájmu spôsobil svojou činnosťou a bezodkladne informovať Nájomcu o všetkých činnostiach, najmä činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom požiaru a o zmenách, ktoré by mohli mať vplyv na OPP a BOZP.

Článok V

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca umožní Podnájomcovi nerušené užívanie Predmetu podnájmu a neobmedzený prístup k Predmetu podnájmu po celú dobu trvania Podnájmu, 24 hodín denne, každý deň v týždni vrátane víkendov a dní pracovného pokoja.
2. Nájomca odovzdá pri odovzdaní Predmetu podnájmu Podnájomcovi všetky kľúče potrebné pre vstup do Predmetu podnájmu, prístupové kódy k bezpečnostným zariadeniam, ktoré má Podnájomca výhradne a/alebo nevýhradne ovládať a zabezpečí v potrebnom rozsahu zaškolenie vybraných zamestnancov Podnájomcu pre elektrické a ostatné zariadenia, ktoré tvoria súčasť Predmetu podnájmu alebo jeho príslušenstvo tak, aby v prípade potreby tieto zariadenia mohli zamestnanci Podnájomcu správne a efektívne využívať.
3. Nájomca vyhlasuje, že Prenajímateľ na vlastné náklady Predmet podnájmu poistil, nie však majetok Podnájomcu či jeho návštev. Prenajímateľ a ani Nájomca nezodpovedá za majetok Podnájomcu a ani za majetok tretích osôb, umiestnený alebo inštalovaný v Predmete podnájmu. Všetok svoj majetok si Podnájomca môže poistiť proti všetkým rizikám na vlastné náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z lehôt uvedených v tejto zmluve, v ktorých má Nájomca splniť určitú svoju povinnosť, sa predlžuje
 - 1.1 o čas, po ktorý splneniu príslušných záväzkov Nájomcu bránila prekážka nezavinená Nájomcom alebo jeho zmluvným partnerom odlišným od Podnájomcu, a tiež
 - 1.2 o čas, po ktorý bol Podnájomca v omeškaní s plnením svojich povinností voči Nájomcovi alebo s poskytnutím požadovanej súčinnosti Nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške mesačného podnájmného, za každý začatý príslušný kalendárny mesiac, počas trvania ktorého sa Parkovisko stane nespôsobilým na parkovanie pre 7 osobných automobilov po dobu dlhšiu ako 5 pracovných dní.
6. Zmluvná pokuta je splatná na pätnásť deň po tom, ako Podnájomca písomne vyzval Nájomcu na jej zaplatenie, pokiaľ Podnájomca vo výzve neurčil dlhšiu dobu splatnosti.
7. Pre vylúčenie pochybností, zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na právo príslušnej Zmluvnej strany ukončiť túto zmluvu výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy. Každé z práv Zmluvných strán túto zmluvu vypovedať, ako aj každé z práv Zmluvných strán na zaplatenie zmluvnej pokuty je právom samostatným, nezávislým na ostatných právach

uvedených v tejto zmluve, pričom príslušná Zmluvná strana môže ktorékoľvek z týchto práv realizovať samostatne, a to aj vtedy, ak sa rozhodne ostatné uvedené práva resp. niektoré z nich nerealizovať.

8. Zaplatením akejkoľvek zmluvnej pokuty alebo jej časti druhou Zmluvnou stranou nie sú dotknuté prípadné iné nároky príslušnej Zmluvnej strany voči druhej Zmluvnej strane z titulu omeškania alebo iného nesplnenia povinnosti uvedenej v tejto zmluve alebo na základe tejto zmluvy, pre porušenie ktorej sa dojednala zmluvná pokuta, a to ani právo príslušnej Zmluvnej strany domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením, na ktoré sa viaže uplatnenie zmluvnej pokuty, pričom náhrady škody sa možno dožadovať samostatne a v plnom rozsahu aj nad rámec zmluvnej pokuty.

Článok VI **Dôvernosť informácií**

1. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, ak z tejto Zmluvy alebo z platných a účinných právnych predpisov nevyplýva inak. Závazok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku zmluvy nezaniká ani po zániku tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, zamestnanci Zmluvných strán, audítori alebo právnici, obchodní alebo iní poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe platných a účinných právnych predpisov alebo na základe zmluvného záväzku mlčanlivosti.
3. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
 - 3.1 informácie, ktoré už v čase uzavretia tejto zmluvy verejne známe, alebo ktoré je možné už v čase uzavretia tejto zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov; a
 - 3.2 informácie, ktoré sa stanú po uzavretí tejto zmluvy verejne známymi, alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov; a
 - 3.3 prípady, kedy na základe platných a účinných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa platných účinných právnych predpisov musí Zmluvná strana poskytnúť dôverné informácie. V takom prípade je dotknutá Zmluvná strana povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o vzniku jej povinnosti poskytnúť dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu; a
 - 3.4 prípady poskytnutia dôverných informácií odborným poradcom Zmluvných strán, osobám, ktoré majú voči niektorej zo Zmluvných strán postavenie ovládajúcej alebo ovládanej osoby, bankám poskytujúcim financovanie; a
 - 3.5 prípady poskytnutia dôverných informácií potenciálnym investorom zaujímavým sa o nadobudnutie obchodného podielu Prenajímateľa, ak sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti aspoň v rozsahu podľa čl. VII ods. 1 tejto zmluvy; a
 - 3.6 prípady, kedy je Podnájomca povinný poskytnúť alebo sprístupniť informácie podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení; a
 - 3.7 použitie potrebných dôverných informácií v prípadoch súdnych, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto zmluvy.

Článok VII **Oznámenia**

1. Všetky výzvy, správy alebo oznámenia podľa tejto zmluvy budú oznamované doporučeným listom alebo emailom alebo telefonicky. Ak je správa alebo oznámenie zaslané emailom alebo oznámené telefonicky, musí byť ihneď potvrdené doporučeným listom, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Za doručení sa považuje tiež doporučená zásielka, ktorú si adresát nevyzdvihol na príslušnej pobočke pošty alebo u iného držiteľa poštovej licencie ani pätnásť deň po jej uložení, a to týmto dňom, alebo ak adresát odmietol takúto zásielku prevziať.

2. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená určiť novú adresu na doručovanie písomnosti podľa tejto zmluvy, pričom Zmluvná strana je povinná takúto zmenu adresy písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane najmenej štrnásť dní vopred, inak je možné doručovať Zmluvnej strane na pôvodnú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy s účinkami doručenia podľa tohto článku zmluvy.
3. Pokiaľ Nájomca neoznámí Podnájomcovi iné údaje, budú všetky výzvy, správy alebo oznámenia Nájomcovi zasielané a oznamované na:
adresu:

kontaktná osoba:

email:

mobil:
4. Pokiaľ Podnájomca neoznámí Nájomcovi iné údaje, budú všetky výzvy, správy alebo oznámenia Podnájomcovi zasielané a oznamované na adresu Podnájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VII Vyššia moc

1. Žiadna zo Zmluvných strán nie je v omeškaní s plnením svojich povinností podľa tejto zmluvy, ak jej v takomto plnení bráni protiprávne alebo nedbanlivé konanie alebo nekonanie druhej Zmluvnej strany, alebo udalosť vyššej moci. Všetky lehoty a termíny sa predlžujú resp. posúvajú o dobu, po ktorú trval stav podľa predchádzajúcej vety. Napriek vyššie uvedenému, žiadne z ustanovení tohto bodu zmluvy neoslobodzujú žiadnu zo Zmluvných strán od povinnosti včas uhradiť všetky platby splatné na základe tejto zmluvy.

Článok IX Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva a všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce a/alebo s ňou súvisiace sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Zmluvné strany sú povinné na požiadanie si bez zbytočného odkladu poskytnúť navzájom všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať, a to tak, aby mohli byť riadne a včas splnené všetky povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, celkom alebo sčasti neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy a každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje na výzvu druhej Zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, dohodu, resp. dodatok k tejto zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, celkom alebo sčasti neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ to bude potrebné a/alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu tejto zmluvy sledovaného Zmluvnými stranami pri jej uzatváraní. Nové ustanovenie, zmluva či dohoda pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahradzaným) ustanovením, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Táto zmluva je vyhotovená a bude oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán riadne podpísaná v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po tri (3) rovnopisy.
5. Túto zmluvu je možné, zmeniť a/alebo doplniť len dodatkami uzavretými Zmluvnými stranami v písomnej forme, ktoré budú chronologicky číslované, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy, ktorých zoznam je nasledovný:
príloha č. 1: Nájomnú zmluvu s prenajímateľom: Eduard Paňák, _____, PŠČ _____, dátum narodenia _____,
príloha č. 2: výpis z listu vlastníctva číslo 7377 vedeného pre katastrálne územie Žilina,
príloha č. 3: súhlas prenajímateľa s podnájomom podľa tejto zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a zaväzuje Zmluvné strany odo dňa, v ktorom ju podpíšu oprávnení zástupcovia Zmluvných strán. Ak nedôjde k podpísaniu tejto zmluvy v ten istý deň oboma Zmluvnými stranami, za rozhodujúci

deň pre nadobudnutie jej platnosti sa bude pokladať deň, v ktorom zmluvná strana podpíše zmluvu neskôr. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka, ktoré zabezpečí Nájomca. Zmluvné strany berú na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie, s čím obidve strany súhlasia a nemajú voči tomu žiadne výhrady.

8. Táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody a dojednania Zmluvných strán týkajúce sa jej predmetu.
9. Akékoľvek spory, ktoré medzi Zmluvnými stranami vzniknú z právnych vzťahov na základe tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacich sa budú Zmluvné strany snažiť vyriešiť mimosúdnu dohodou (zmierom). Ak nebude takýto spor v primeranej dobe vyriešený podľa predchádzajúcej vety, na riešenie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich zo zmluvy alebo s ňou súvisiacich, vrátane sporov o jej platnosť, účinnosť a výklad, je daná právomoc slovenským súdom.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojim podpisom.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijali náležité organizačné a technické opatrenia na zabezpečenie bezpečnosti osobných údajov, vrátane ochrany pred neoprávneným alebo nezákonným spracúvaním a náhodnou stratou, zničením alebo poškodením, a to prostredníctvom primeraných technických alebo organizačných opatrení.
12. Každá zo Zmluvných strán sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že si text tejto zmluvy pred jej uzavretím prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že táto zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, že prejavy vôle tvoriace túto zmluvu sú určité a zrozumiteľné a plnenie z nej je možné a dovolené. Na znak súhlasu Zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Každá Zmluvná strana sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že disponuje všetkými súhlasmi potrebnými na platné a účinné uzavretie tejto zmluvy a dodržala všetky záväzné pravidlá platné pre danú Zmluvnú stranu súvisiace s uzavretím tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Nájomca:
PARK-CORE s.r.o.

Podnájomca:
Úrad pre reguláciu hazardných hier

Ing. Peter Holop
konateľ

JUDr. Dávid Lenčéš, LL.M.
generálny riaditeľ

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzavretá v súlade s ust. §663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.

medzi

Prenajímateľ: Eduard Paňák, nar. 4.2.1965, Bytom Dolný Val 128/40, 010 01 Žilina

a

Nájomca: PARK-CORE s.r.o., Hlavné námestie 102/35, 060 01 Kežmarok, IČO: 52 218 210,

DIČ:2121015996

I.

Prenajímateľ je výhradným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žilina, ktorá je zapísaná na LV č. 7377 ako parcela KN č. 276, k. ú. Žilina o výmere 218 m².

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na užívanie nehnuteľnosť, parcela KN č. 276, a to o výmere 218 m². Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať pre účely parkovania osobných motorových vozidiel, prípadne vozidiel do 3,5t. Iné nakladie s nehnuteľnosťou ako je dohodnuté v tomto bode je možné iba so súhlasom prenajímateľa.

II.

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.12.2021 do 31.12.2027. Nájomný vzťah možno ukončiť pred uplynutím doby, na ktorý bol nájom zriadený písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota sú štyri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď. Nájomné je splatné štvrtročne vopred a to vždy najneskôr do 10 dní pred začatím príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa vedeného vo Fio banka a.s. IBAN: SK11 8330 0000 0025 0151 6696 vo výške dohodnutej sumy, ktorá bude uvedená v dodatku tejto zmluvy.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nehola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Žiline, dňa 22.11.2021

Prenajímateľ: Paňák

Nájomca: PARK-CORE s.r.o.

Príloha: snímka z KM

PARK-CORE s.r.o.
Hlavné námestie 102/35
060 01 Kežmarok
IČO: 52 218 210
DIČ: SK 21 21015996

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTBNOSTÍ

Oblasť	: 511	Žilina	Dátum vyhotovenia	: 26.7.2023
Oblasť	: 517402	Žilina	Čas vyhotovenia	: 9:38:39
Katastrálne číslo	: 878604	Žilina	Údaje platné k	: 25.7.2023 16:38:39

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7377

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh určennej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
272/1	250	Zastavaná plocha s nádvazie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
274	106	Zastavaná plocha s nádvazie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
276	218	Zastavaná plocha s nádvazie	18		1	1	
Plomba vyznačená na základe V-4898/2021 (Zmluva o zriadení záložného práva)							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využitia pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEBNOSTI

1 z 3

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titúl, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoločenský podiel
2	Paříšk Edward r. Paříšk, Dolný Val 128/40, Žilina, PSČ 010 01, SR, Dátum narodenia: 04.02.1963	1/1
Plomba vyznačená na základe V-4898/2021 (Zmluva o zriadení záložného práva)		
Titul nádebníka		
DAROVACIA ZMLUVA Č.V 1189/07 ZO DŇA 26.3.2007-1682/07; DAROVACIA ZMLUVA Č.V 4302/07 ZO DŇA 25.10.2007-321/08; OSVEDČENIE O DEDICSTVE Č. 90D 139/2008, Dnet 50/2008 ZO DŇA 20.3.2009 Z 1803/09-1694/09; Z-2378/18-šimčoň-2217/18 Z-6438/18-vjamaň-7581/18		
Iné údaje		
Bez zápisu.		
Pravidky		
Bez zápisu.		

Správca

Pravidkové číslo	Titúl, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K neobmedzenosti K vlastníkovi
Nevidevaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titúl, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K neobmedzenosti K vlastníkovi
Nevidevaní		

Iná oprávnená osoba

Pravidkové číslo	Titúl, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K neobmedzenosti K vlastníkovi
Nevidevaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

K neobmedzenosti K vlastníkovi	Udanie
Vlastník parcelového čísla 2	V 2608/2018 - Zmluva o zriadení záložného práva na neobmedzený majetok k číslu z. 2071681 6 07 a 2971168 1 3 08 - v prospech: Prvá stavebná spoločnosť, a.s., Bajkalská 30, 82949 Bratislava, IČO: 31335004 - na neobmedzenosti: pozemok registra ČKN parc.č. 275 - zast. plocha a nádvorie o výmere 67 m ² , pozemok registra ČKN parc.č. 275 - zast. plocha a nádvorie o výmere 166 m ² , stavba rodinný dom so súp. číslom 128 na pozemku registra ČKN parc.č. 273 - zast. plocha a nádvorie o výmere 67 m ² , na pozemku registra ČKN parc.č. 275 - zast. plocha a nádvorie o výmere 166 m ² - výklad porotený dňa 23.04.2018 - 2506/18; pôvodná parc.č.ČKN 273 zrušená a zriadená pri GP R.131/2019 do parc.č.ČKN 273 - 1338/2020,

3 z 3

Vlastník pozemkové číslo 2	V 5484/2018 - Zmluva o zriadení spoločného podru na nehnuteľný majetok, k číslu ž. 2065994 1 02 - v prospech: Prvá stavebná spoločnosť, a.s., Bajkalská 30, 82948 Bratislava, IČO: 31333004 - na nehnuteľnosť: pozemok registra ČKN parcel.č. 273 - zast. plocha s nádvorie o výmere 67 m2, pozemok registra ČKN parcel.č. 275 - zast. plocha a nádvorie o výmere 166 m2, štvrtá rodný dom so súp. číslo 128 na pozemku registra ČKN parcel.č. 273 - zast. plocha a nádvorie o výmere 67 m2, na pozemku registra ČKN parcel.č. 275 - zast. plocha a nádvorie o výmere 166 m2 - výklad povolený dňa 03.09.2018 - 6185/18; pôvodná parcel.č.ČKN 273 zmenená s účinnosťou pri GP č.131/2019 do parcel.č.ČKN 275 - 1358/2020,
Vlastník pozemkové číslo 2	V 4157/2020 - Zmluva o zriadení spoločného podru na nehnuteľný majetok k číslu ž. 1017428 2 01 - v prospech: Prvá stavebná spoločnosť, a.s., Bajkalská 30, 82948 Bratislava, IČO: 31333004 - na nehnuteľnosť: pozemok registra ČKN parcel.č. 274 - zast. plocha s nádvorie o výmere 106 m2 - výklad povolený dňa 23.06.2020 - 3417/20;

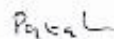
Výpis je nepoužiteľný na právne účelny

EDUARD PAŇÁK, Dolný Val 128/40, 010 01 Žilina

PARK-CORE s.r.o.
Hlavné námestie 102/35
0260 01 Kežmarok

Súhlas podnájmom nehnuteľnosti

týmto ako vlastník pozemku parc. č. 276, k.ú. Žilina, zapísanom na LV č. 7377 vedenom na katastrálnom odbore OÚ Žilina udeľujem môj výslovný súhlas s podnájmom nehnuteľnosti pre nájomcu spoločnosť PARK-CORE s.r.o. so sídlom Hlavné námestie 102/35, 060 01 Kežmarok. Súhlas udeľujem pre potreby zriadenia podnájomného vzťahu medzi spoločnosťou PARK-CORE s.r.o. so sídlom Hlavné námestie 102/35, 060 01 Kežmarok a Úradom pre reguláciu hazardných hier so sídlom Krížkova 949/9, 811 04 Bratislava.



Eduard Paňák