



## Zmluva o nájme parkovacích miest

Uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

### Zmluvné strany:

#### Prenajíateľ:

Obchodné meno: **IH Real Estate s.r.o.**

sídlo: Popradská 82, 040 11 Košice – mestská časť Západ,

IČO: 50 590 499

Zápis v ORSR: Okresný súd Košice I, oddiel: Sro , vložka č.: 40252/V

Bankové spojenie: SK33 8330 0000 0021 0110 9418

Email: [info@ihre.sk](mailto:info@ihre.sk)

Konajúci prostredníctvom:

1. Meno a priezvisko: Vratko Michálik,

Bytom: Jantárová 1508/8, Košice – mestská časť Juh, 040  
01 Košice

Funkcia: konateľ spoločnosti

2. Meno a priezvisko: Erik Palinský

Bytom: Na Horke 409/34, 040 01 Košice – mestská časť  
Kavečany

Funkcia: konateľ spoločnosti

/ďalej v texte aj ako „prenajíateľ“/

#### Nájomca:

Názov orgánu: **Úrad pre reguláciu hazardných hier**

Sídlo: Križkova 949/9, 811 04 Bratislava - mestská časť Staré  
Mesto

zastúpený: Ing. Marek Lendacký, generálny riaditeľ

IČO: 52265021

DIČ: 2120962470

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava

IBAN: SK24 8180 0000 0070 0062 2733

Kontaktná osoba: vo veciach zmluvných Bc. Jana Vnuk, [jana.vnuk@urhh.sk](mailto:jana.vnuk@urhh.sk)

Kontaktná osoba: vo veciach zasielania faktúr Mgr. Jana Mráviková,  
[jana.mravikova@urhh.sk](mailto:jana.mravikova@urhh.sk)

Kontaktná osoba: vo veciach ostatných Ing. Jozef Pajtáš, 0903 475 432

/ďalej v texte tohto dokumentu aj ako „nájomca“/

/prenajíateľ a nájomca ďalej v texte tohto dokumentu spoločne aj ako „zmluvné strany“/

Zmluvné strany uzatvárajú  
túto

## Zmluvu o nájme parkovacích miest

/Zmluva o nájme parkovacích miest ďalej v texte len ako „zmluva“/



I.

**Predmet nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nehnuteľnosti - **dve parkovacie miesta o celkovej výmere 5 m x 2,65 m nachádzajúce sa v „areáli nehnuteľností“ na Garbiarskej ulici č. 1**, evidovanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 11745, okres: Košice I, obec: KOŠICE – STARÉ MESTO, k. ú.: Letná vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa /uvedené parkovacie miesta ďalej v texte zmluvy len ako „**predmet nájmu**“/
2. Nájomca týmto záväzne vyhlasuje, že predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa ho užívať, platiť nájomné, ostatné úhrady podľa tejto zmluvy a splniť ostatné podmienky v tejto zmluve dohodnuté.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že konkrétna poloha parkovacích miest tvoriacich predmet nájmu v rámci časti nehnuteľnosti definovanej v bode 1 tohto článku zmluvy je určená rozhodnutím prenajímateľa. Pôdorysné a situačné vymedzenie časti nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom nájmu podľa tejto zmluvy tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

II.

**Stav predmetu nájmu a prevzatie predmetu nájmu**

1. Zmluvné strany týmto záväzne prehlasujú že:
  - 1.1. predmet nájmu sa nachádza v stave spôsobilom na dohodnutý účel v zmysle čl. III tejto zmluvy,
  - 1.2. poverený zástupca určený nájomcom po uzavretí tejto zmluvy protokolárne prevezme od prenajímateľa dva (2) ks diaľkových ovládačov od vstupnej brány do predmetu nájmu /ďalej len „ovládače“, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa; nájomca sa zaväzuje uhradiť zálohový poplatok za ovládače vo výške 25,- Eur (slovom: dvadsaťpäť EUR) za jeden (1) ks ovládača. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na tom, že na prevzatie ovládačov a na uhradenie zálohového poplatku za ovládače podľa prvej vety tohto bodu zmluvy je poverenou osobou výlučne kontaktná osoba v ostatných veciach uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

III.

**Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi predmet nájmu **za účelom využívania predmetu nájmu na parkovanie motorových vozidiel nájomcu, a to výlučne motorových vozidiel:**
  - a) EČV: **KE268KI**
  - b) EČV: **KE178KI**

IV.

**Trvanie nájmu**

Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomný vzťah sa začne dňom 01.12.2019, resp. dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, podľa toho, ktorá z týchto dvoch skutočností nastane neskôr.

V.

**Výška a splatnosť nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmetu nájmu /ďalej aj ako „nájomné“, ktoré bude nájomca povinný platiť prenajímateľovi odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nasledovne:
  - 1.1. **60,- Eur (slovom: šesťdesiat EUR) mesačne bez DPH.**
2. S ohľadom na povahu predmetu nájmu nie je s prenájmom spojené poskytovanie žiadnych ďalších služieb.



3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu nasledovne, nájomné sa bude uhrádzať pravidelnými mesačnými splátkami vo výške podľa bodu 1.1 tohto článku zmluvy. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že k cene nájmu bez DPH bude pripočítaná DPH v zmysle zákona o DPH v sadzbe platnej v deň zdaniteľného plnenia.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dohodnuté mesačné nájomné za každý mesiac na základe faktúry vystavenej prenájomcom do pätnásteho (15) dňa príslušného mesiaca so splatnosťou tridsať (30) dní kalendárnych dní odo dňa vystavenia bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je zaplatené okamihom jeho pripísania na bankový účet prenájomcu.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa bodu 3. tohto článku zmluvy sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 10,- Eur (slovom: desať EUR) za každých celých pätnásť (15) dní omeškania s platbou, ktorú bude nájomca povinný uhradiť prenájomcovi bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy do desiatich (10) pracovných dní odo dňa uplatnenia nároku na túto zmluvnú pokutu prenájomcom. Uplatnenie nároku na zmluvnú pokutu sa riadi bodom 7. čl. VIII záverečných ustanovení tejto zmluvy.

## VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v zmysle čl. III tejto zmluvy a zabezpečiť mu plný a ničím nerušený výkon jeho práv nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že po každom prejazde prístupovou bránou areálu bránu okamžite ovládačom uzavrie a dohliadne na to, aby sa v čase otvorenej brány do areálu nedostalo žiadne vozidlo, ktoré nedisponuje diaľkovým ovládačom. V opačnom prípade je nájomca zodpovedný za prípadnú škodu, ktorú osoba alebo vozidlo bez povoleného vstupu spôsobí.
3. Nájomca si je vedomý skutočnosti, že predmet nájmu nie je strážený, a preto prenájomca nemôže zodpovedať za prípadné škody spôsobené tretími osobami.
4. Nájomca si je vedomý skutočnosti, že prenájomca má v pláne v kalendárnom roku 2020 vykonať rozsiahlu rekonštrukciu na predmete nájmu, pričom v čase začatia stavebných prác už nebude možné predmet nájmu užívať a zmluvu bude nutné ukončiť.

## VII.

### Skončenie nájmu

1. Právny vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť výlučne niektorým z nasledovných dôvodov:
  - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) písomnou výpoveďou prenájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu s výpovednou lehotou päť (5) kalendárnych dní, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) písomnou výpoveďou nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu s výpovednou lehotou päť (5) kalendárnych dní, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
  - d) odstúpením od zmluvy zo strany prenájomcu alebo nájomcu.

**Zmluvné strany týmto záväzne potvrdzujú, že dôvody ukončenia právneho vzťahu založeného touto zmluvou sú uvedené taxatívne a nie je ich možné rozširovať, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán v závere tejto zmluvy.**
2. V prípade ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom, je nájomca povinný predmet



nájmu vypratať a takto vypratý ho odovzdať prenajímateľovi do troch (3) pracovných dní odo dňa skončenia tohto zmluvného vzťahu. Stav predmetu nájmu pri ukončení tohto nájomného vzťahu musí zodpovedať stavu predmetu nájmu pri uzavieraní tejto zmluvy s ohľadom na obvyklé opotrebenie veci.

3. Odovzdanie predmetu nájmu späť do rúk prenajímateľa sa zdokumentuje formou protokolu o odovzdaní predmetu nájmu /ďalej len „**protokol o odovzdaní**“/, ktorý vyhotoví prenajímateľ. Protokol o odovzdaní bude obsahovať vyhlásenie prenajímateľa o tom, že predmet nájmu bez výhrad preberá a vyhlásenie o počte odovzdaných ovládačov. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že protokol o odovzdaní vyhotoví prenajímateľ
4. Prenajímateľ sa v prípade akéhokoľvek dôvodu skončenia nájmu zaväzuje vrátiť zálohový poplatok za ovládače vo výške 25,- Eur (slovom: dvadsaťpäť EUR) za jeden (1) ks diaľkového ovládača.

## VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len "CRZ"). Prenajímateľ berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie nájomcom v CRZ, s čím súhlasí a nemá voči tomu žiadne výhrady.
3. Zmena alebo doplnenie tejto zmluvy je možné len vo forme písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a v súlade s platnou legislatívou. Prípadné budúce písomné dodatky k tejto zmluve budú tvoriť súčasť tejto zmluvy.
4. Komunikácia medzi zmluvnými stranami bude v zmysle tejto zmluvy prebiehať v slovenskom jazyku a zásadne písomne.
5. Miestom doručovania písomností podľa tejto zmluvy je adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. Písomnosti týkajúceho sa tohto nájomného vzťahu si zmluvné strany budú doručovať poštou, emailom, ktoroukoľvek kuriérskou službou alebo osobne. Pre tento účel je dohodnuté, že ak sa písomnosť doručovaná poštou, kuriérskou službou alebo v prípade osobného doručovania vráti odosielateľovi ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa táto písomnosť za doručenie dňom jej vrátenia odosielateľovi, okrem prípadu odmietnutia prevzatia písomnosti, keď sa považuje za doručenie dňom odmietnutia písomnosť prevziať. Písomnosť doručovaná prostredníctvom emailu sa považuje za doručenie dňom, kedy zmluvná strana, ktorá prijala email od odosielajúcej zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho emailu odosielajúcej zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov uvedených v tejto zmluve pre budúce doručovanie. Pre vylúčenie pochybností platí, že ustanovenie podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy ohľadom zmeny kontaktných údajov platí aj pre doručovanie písomností prostredníctvom elektronickej pošty.
7. Strana, ktorej vznikla povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu bude povinná ju uhradiť v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa jej uplatnenia druhou zmluvnou stranou. Za platné uplatnenie nároku na zmluvnú pokutu uvedenú v tejto zmluve sa považuje riadne doručenie písomnej výzvy na adresu druhej zmluvnej strany, ktorej obsahom je žiadosť na zaplatenie zmluvnej pokuty spolu so špecifikáciou porušenia zmluvnej povinnosti, na základej ktorej nárok na zmluvnú pokutu vznikol. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody ani iné ďalšie zákonné nároky.
8. Právo na odstúpenie od tejto zmluvy je potrebné uplatniť riadnym doručením písomného prejavu zmluvnej strany na adresu druhej zmluvnej strany o tom, že od zmluvy odstupuje s uvedením konkrétneho dôvodu



- /dôvodov/, pre ktoré sa tak rozhodla. Účinky odstúpenia od zmluvy sa spravujú zák. č. 513/1991 Z. z. Obchodným zákonníkom /ďalej ako „ObchZ“/.
9. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa tento nájomný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov o tomto zmluvnom type, zák. č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom vo všeobecných otázkach nájomného vzťahu a v časti všetkých sprievodných intitútov sa tento zmluvný vzťah riadi ustanoveniami ObchZ a ostatnými príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.
  10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tohto zmluvného vzťahu sa v prípade vzniku nároku na náhradu škody na strane prenajímateľa uhrádza skutočná škoda a ušlý zisk, vo výške bez ohľadu na jej predvídateľnosť povinnou zmluvnou stranou. Za okolnosť vylučujúcu zodpovednosť v prípade vzniku nároku na náhradu škody na strane prenajímateľa považujú zmluvné strany jedine prípad prekážky, ktorá má príčinu v živeľnej udalosti, ktorá je krytá poistením areálu nehnuteľnosti. V prípade vzniku nároku na náhradu ušlého zisku má prenajímateľ nárok na náhradu zisku dosahovaného spravidla v poctivom obchodnom styku za podmienok obdobných podmienkam porušenej zmluvy v okruhu podnikania, v ktorom prenajímateľ podniká.
  11. Zmluvná strana berie na vedomie, že v súvislosti so spracúvaním osobných údajov a/alebo osobných údajov členov štatutárneho orgánu, spoločníkov/akcionárov, zamestnancov a poverených osôb druhej zmluvnej strany je viazaná povinnosťou mlčanlivosti v súlade s čl. 90 nariadenia 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) (ďalej len „Nariadenie“) a ust. § 79 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“). Zachovávať mlčanlivosť podľa tohto bodu zmluvy sú povinní aj jej zamestnanci, jej štatutárni zástupcovia, členovia jej štatutárneho orgánu, kontaktné osoby ako aj ostatné osoby, ktoré prichádzajú akýmkoľvek spôsobom do kontaktu s osobnými údajmi. Povinnosť podľa tohto bodu Zmluvy naďalej trvá aj po zániku Zmluvy bez obmedzenia, čo Zmluvná strana berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Zmluvná strana sa zaväzuje vopred poučiť všetky osoby podľa tohto bodu Zmluvy o povinnosti zachovávať mlčanlivosť, a to aj po zániku ich právneho vzťahu k zmluvnej strane, a o rizikách a nárokoch spojených s porušením tejto povinnosti.
  12. Zmluvná strana berie na vedomie, že druhá Zmluvná strana spracúva jej osobné údaje, osobné údaje členov jej štatutárneho orgánu, štatutárnych zástupcov, kontaktných osôb a jej zamestnancov v nevyhnutnom rozsahu na účel plnenia podľa tejto Zmluvy. Zmluvná strana zároveň vyhlasuje, že osoby podľa prvej vety tohto bodu boli poučené o ich právach v oblasti ochrany osobných údajov a povinnosti zachovávať mlčanlivosť, čo potvrdzuje svojím podpisom.
  13. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.
  14. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijali náležité organizačné a technické opatrenia na zabezpečenie ochrany osobných údajov, a to najmä pred ich zneužitím, zničením alebo stratou akýmkoľvek spôsobom.
  15. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ z povahy tejto nájomnej zmluvy nevyplýva, že tieto neplatné alebo neúčinné ustanovenia nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy. Do času uzatvorenia dodatku k zmluve platia príslušné zákonné ustanovenia svojim účelom a zmyslom čo najbližšie neplatnému či neúčinnému ustanoveniu.
  16. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, a to jeden (1) rovnopis pre prenajímateľa a dva (2) rovnopisy pre nájomcu.



17. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
18. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
- a. Príloha č. 1 – Pôdorysný a situačný plán predmetu nájmu

V Košiciach dňa 28.11. 2019

**Prenajímateľ:**

[Redacted signature area]

IH  
ko

Vratko Michálik – konateľ

[Redacted signature area]

konajúci prostredníctvom  
Erik Palinský - konateľ

V Bratislave dňa 27.11. 2019

**Nájomník:**

[Redacted signature area]

Úr

ých hier

zastúpený

Ing. Marek Lendacký, generálny riaditeľ

[Handwritten signature]

34133F  
3205/14

3205/3

3202/3 P

3202/2

3202/1 Q

Hotel  
Hotel  
Hotel  
Hotel  
Hotel  
IH REAL ESTATE  
IH REAL ESTATE  
IH REAL ESTATE  
IH REAL ESTATE  
IH REAL ESTATE  
IH REAL ESTATE

Hotel  
Hotel  
Hotel  
Hotel  
Hotel  
Hotel  
Hotel  
Hotel  
Hotel  
Hotel  
Hotel

Coltburg  
Coltburg  
Coltburg  
Coltburg  
Coltburg  
Coltburg  
Coltburg  
Coltburg

Urad pre reguláciu  
hazardných hier  
Urad pre reguláciu  
hazardných hier  
BARAN COMPANY  
PO4056F, PO9963D  
Z.Ž.  
KS843ET  
M.P.  
KS315EB, KS841DF  
A.L.  
KS332CV  
K.F.  
VEZ35HC, KE370CU

3196/18

10871

Gabariška

SCŠPP  
SCŠPP  
SCŠPP  
SCŠPP  
SCŠPP  
SCŠPP  
SCŠPP  
SCŠPP  
SCŠPP  
CMI  
CMI  
CMI  
EZOIH  
SPENT  
COPPO SANO  
GENERALI  
GENERALI  
GENERALI  
MARCO CAR  
U.S.  
M.S.  
AK

3198/10  
3198/9  
3198/8  
3198/7  
3198/6  
3198/5  
3198/4

10865  
3198/1

10877



3188/1

09