
ZMLUVA O NÁJME PARKOVACÍCH MIEST

131/2024

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Stanica Nivy s. r. o.

Sídlo: Mlynské Nivy 16, 821 09
Bratislava – mestská časť Staré mesto
IČO: 50 861 930
IČ DPH: SK2120532249
právna forma: Spoločnosť s ručením
obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.
120152/B
bank. spojenie: Unicredit Bank
IBAN: SK93 1111 0000 0014 9752 1008
SWIFT: UNCRSKBX
Zastúpený: Ján Harom, konateľ
Matúš Lipták, konateľ

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Sídlo: Panónska cesta 2
851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka
IČO: 35 937 874
IČ DPH: SK2022027040
Právna forma: akciová spoločnosť, zapísaná
v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava
III, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B

Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424
zastúpený:
doc. JUDr. PhDr. Michal Ďuriš, PhD., predseda
predstavenstva
Ing. Matej Fekete, MBA, podpredseda
predstavenstva

(ďalej len „Nájomca“ a spoločne s Prenajímateľom ďalej aj ako „Zmluvné strany“ a každý z nich samostatne ďalej aj ako „Zmluvná strana“)

Kontaktné údaje Nájomcu:

Meno a priezvisko:

Tel. číslo:

E-mailová adresa:

Zasielanie faktúr: fakturyPC@vszp.sk

(ďalej len „kontaktné údaje Nájomcu“)

Čl.1

Predmet a účel zmluvy

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby „Polyfunkčný objekt Autobusová stanica Mlynské nivy“, so súp. č. II. 19034, umiestnenej na pozemkoch parc. registra „C“ KN:

- parc. č. 9757/1 o výmere 44.355 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9757/16 o výmere 105 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9757/17 o výmere 51 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9751/7 o výmere 23 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9753/5 o výmere 16 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9757/14 o výmere 317 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9751/8 o výmere 103 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9753/13 o výmere 20 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9757/13 o výmere 2 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9765/44 o výmere 60 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9765/45 o výmere 38 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9765/47 o výmere 6 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 21842/2 o výmere 9 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9757/18 o výmere 10 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9757/19 o výmere 7 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9751/10 o výmere 4 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9751/11 o výmere 15 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- parc. č. 9757/20 o výmere 7 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;

nachádzajúcich sa v Bratislave – mestskej časti Ružinov, okres Bratislava II, katastrálne územie Nivy a zapísaných na liste vlastníctva č. 4995 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „Centrum NIVY“). Stavba Centrum Nivy je zapísaná na liste vlastníctva č. 4995 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Užívanie stavby Centrum Nivy bolo povolené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky o povolení užívania stavby č. OU-BA-OVBP2-2021/72276-KAZ zo dňa 06.09.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.09.2021.

1.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za podmienok ustanovených v Zmluve 1 parkovacie miesto (ďalej ako „Parkovacie miesta“) na štvrtom nadzemnom podlaží parkovacieho domu, ktorý je súčasťou Centra NIVY, a to podľa aktuálnej dostupnosti Parkovacích miest v čase využitia, a to bez toho, aby boli tieto Parkovacie miesta dedikované výlučne pre Nájomcu (ďalej len ako „Predmet nájmu“). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, Prenajímateľ negarantuje, že Nájomca bude mať kedykoľvek počas trvania Doby nájmu k dispozícii príslušný počet Parkovacích miest, a to bez toho, aby Nájomcovi z tohto dôvodu vznikol akýkoľvek nárok na zľavu z nájomného, s čím Nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve výslovne súhlasí.

- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že celý manažment platieb, prístupov a pod. bude Nájomca realizovať prostredníctvom webového rozhrania Prenajímateľa nachádzajúceho sa na nasledovnom odkaze: <https://parking.nivy.com/> (ďalej len „Aplikácia“). Nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že od Prenajímateľa prevzal prístupové údaje a má prístup k Aplikácii, táto mu riadne funguje a Nájomca je tak spôsobilý realizovať si manažment užívania Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou.
- 1.4. Účelom tejto Zmluvy je parkovanie osobných dopravných prostriedkov zamestnancov Nájomcu a iných osôb určených Nájomcom na Predmete nájmu. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu zmluvy.
- 1.5. Prenajímateľ alebo Prenajímateľom zmluvne určený správca Centrum NIVY spravuje Centrum NIVY a zabezpečuje prevádzku Centrum NIVY a služby pre Centrum NIVY. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že správu Centra Nivy vykonáva v čase uzatvorenia tejto Zmluvy Prenajímateľ. Prenajímateľ je však kedykoľvek počas trvania Doby nájmu oprávnený poveriť výkonom správy Centra NIVY akúkoľvek tretiu osobu (ďalej len „Správca“), pričom v prípade, ak tak urobí, je povinný o tejto skutočnosti písomne informovať Nájomcu a Nájomca sa zaväzuje riadiť pokynmi Prenajímateľa uvedenými v oznámení podľa predchádzajúcej vety.

Čl.2

Doba platnosti zmluvy

- 2.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 6 mesiacov (ďalej len „Doba nájmu“), pričom táto doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Nájomca uhradí nájomné (ďalej len „Deň začatia nájmu“). Zmluvné strany sa dohodli, že Doba nájmu môže byť za rovnakých podmienok ako je dohodnuté v tejto Zmluve aj opakovane predĺžená vždy o 3 mesiace, a to za predpokladu, že Nájomca najneskôr 5 dní pred tým, ako by mala uplynúť Doba nájmu, uhradí na účet Prenajímateľa Nájomné na ďalšie obdobie Doby nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné vopred, Doba nájmu skončí a Zmluva zaniká uplynutím posledného dňa Doby nájmu.

Čl.3

Nájomné a platobné podmienky

- 3.1. Nájomné za celý Predmet nájmu dohodnuté Zmluvnými stranami predstavuje **405,- EUR bez DPH** za každé tri mesiace Doby nájmu, t. j. **810,- EUR bez DPH/parkovacie miesto/6 mesiacov Doby nájmu**. K nájomnému sa pripočíta daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) podľa príslušných aktuálne platných právnych predpisov. Nájomné je splatné v euro podľa nižšie uvedených podmienok.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Parkovacích miest určené podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy sa platí vždy vopred, prostredníctvom Aplikácie, prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v Aplikácii. Prenajímateľ Nájomcovi po prijatí platby vystaví daňový doklad o prijatej platbe a doručí ho Nájomcovi.
- 3.3. Neaplikuje sa
- 3.4. Neaplikuje sa.

-
- 3.5. Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na Nájomné ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutým na základe Zmluvy alebo zadržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.6. Prenajímateľ má právo započítať akékoľvek prijaté platby Nájomcu na akékoľvek splatné záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi bez ohľadu na prípadné rozdiely v údajoch Nájomcu (napr. v identifikácii platieb atď.). Prenajímateľ započíta platby podľa predchádzajúcej vety predovšetkým najprv na zaplatenie nájomného, príp. sumy predstavujúcej Kauciu a/alebo jej zvýšenie, až potom na zaplatenie úrokov z omeškania, náhrady škody vyplývajúcej z nesplnenia záväzku Nájomcu, ako aj najprv na pohľadávky zatiaľ nepriznané právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, a až potom na zaplatenie pohľadávok takto priznaných, pričom sa započítava vždy najprv platenie na pohľadávky so skorším dátumom splatnosti, ak Prenajímateľ neurčí iný postup na započítanie platieb.
- 3.7. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy. Nájomca nie je povinný platiť nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu len preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do dvoch mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnosti zakladajúcej tento nárok.
- 3.8. Nájomca súhlasí, že Prenajímateľ je oprávnený faktúry (vrátane ich príloh) vyhotovovať aj v elektronickej forme. Elektronické faktúry zasielané Prenajímateľom budú technicky zabezpečené prostriedkami, o ktorých bude Prenajímateľ informovať Nájomcu. Prenajímateľ bude elektronické faktúry doručovať na emailovú adresu, ktorú Nájomca uviedol v tejto Zmluve. Nájomca je povinný bezodkladne písomne informovať Prenajímateľa o akejkoľvek zmene, ktorá má vplyv na vzájomnú komunikáciu prostredníctvom elektronických prostriedkov (najmä o zmene emailovej adresy Nájomcu určenej na zasielanie elektronických faktúr). Za deň doručenia elektronickej faktúry Nájomcovi sa považuje deň odoslania elektronickej faktúry Prenajímateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie alebo neúplnosť údajov spôsobených poruchou počas doručovania prostredníctvom internetu, za škodu spôsobenú z dôvodu nekvalitného internetového pripojenia alebo za škodu spôsobenú z akejkoľvek nemožnosti Nájomcu pripojiť sa na internet. V prípade nedoručenia elektronickej faktúry do 5 pracovných dní odo dňa, kedy je Prenajímateľ povinný vystaviť faktúru v zmysle Zmluvy, je Nájomca povinný bezodkladne informovať Prenajímateľa o tejto skutočnosti. V prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti Nájomca nesie plnú zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla v dôsledku porušenia tejto povinnosti.
- 3.9. V prípade zániku meny euro sa pre potreby Zmluvy použije zákonné platidlo štátu, na území ktorého sa v tom čase bude Centrum NIVY nachádzať, a to tak, aby bol čo najpresnejšie zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy.
- 3.10. Ak sa touto Zmluvou určené nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku alebo zvýšenia dane alebo poplatku na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia mesta Bratislava a/alebo mestskej časti alebo z akéhokoľvek iného rozhodnutia orgánu verejnej moci oproti stavu pri podpise Zmluvy, táto daň alebo poplatok alebo ich zvýšenie pôjde na náklad Nájomcu.
-

Čl. 4 Neaplikuje sa

- 4.1. Neaplikuje sa.

Čl. 5 Práva a povinnosti účastníkov

- 5.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, s výnimkou ich poskytnutia do užívania zamestnancom Nájomcu, ktorých EČV Nájomca uvedie v Aplikácii.
- 5.2. Nájomca je povinný užívať a prevádzkovať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, jej súčasťami, prílohami, všeobecne záväznými právnymi predpismi (vrátane STN) platnými na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily, orgánov štátnej správy, verejnej správy a miestnej samosprávy, v súlade s povoleniami, ktoré Nájomcovi určujú podmienky na vykonávanie jeho činnosti v Predmete nájmu (v súlade s účelom tejto Zmluvy), a tak, aby Nájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu nespôsobil prenajímateľovi, ďalším nájomcom Centra NIVY ani tretím osobám vznik škody ani hrozbu vzniku škody, neobmedzoval ich podnikanie v Centre NIVY a šetril a nepoškodzoval životné prostredie.
- 5.3. Nájomca je povinný oboznámiť všetkých svojich zamestnancov a osoby, prostredníctvom ktorých plní účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy pred začatím užívania Predmetu nájmu s Prevádzkovým poriadkom Centra NIVY, ktorý je zverejnený v Aplikácii.
- 5.4. Nájomca nie je po odovzdaní Predmetu nájmu a počas doby nájmu oprávnený v Predmete nájmu vykonať akékoľvek stavebné zmeny a úpravy.
- 5.5. Prenajímateľ dáva do nájmu Nájomcovi dohodnutý počet parkovacích miest v zmysle ods. 1.2. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že fyzický prístup k Predmetu nájmu bude umožnený len tým motorovým vozidlám, ktorých evidenčné čísla boli Nájomcom najmenej 1 hodinu vopred zaevidované v Aplikácii. V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti Nájomcu v zmysle tohto odseku Zmluvy má Prenajímateľ právo nechať vozidlá porušujúce uvedené pravidlá odtiahnuť na riziko a náklady Nájomcu. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas trvania Doby nájmu odoprieť vstup do Predmetu nájmu vozidlám, ktorých parkovanie je v rozpore s Prevádzkovým poriadkom, všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo technickými normami alebo ak by parkovaním takéhoto vozidla v Predmete nájmu hrozil vznik škody na majetku Prenajímateľa a/alebo tretích osôb.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Centra NIVY (www.hbreavis.help) (ďalej len „Prevádzkový poriadok“), tak, aby bola zabezpečená ochrana Centra NIVY, majetok v Centre NIVY a tiež životy a zdravie osôb zdržujúcich sa v Centre NIVY alebo v jeho blízkosti. Prevádzkový poriadok predstavuje súbor písomne určených záväzných pravidiel a nariadení vydaných Prenajímateľom alebo Správcom, upravujúcich režim prevádzkovania Centra NIVY, ktoré budú postupne dopĺňané a podľa potreby menené. Všetky nariadenia a pravidlá prevádzky Centra NIVY, trvalé i dočasné (sezónne) sú oznamované nájomcom Centra NIVY buď dorúčením alebo zverejnením na mieste na to určenom, čím sa stávajú prílohou a záväznou súčasťou Prevádzkového poriadku. Nájomca

sa zaväzuje akceptovať a zachovávať všetky nariadenia a pravidlá prevádzky Centra NIVY, ktoré sa vyššie uvedeným oznámením stanú záväznou súčasťou tejto Zmluvy.

- 5.7. Ak dôjde k zmene vlastníctva Centra NIVY (jeho časti) alebo Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ Centra NIVY (jeho časti) alebo Predmetu nájmu do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení a nadobúdateľ (nový Prenajímateľ) ani Nájomca nie sú oprávnení z tohto dôvodu túto Zmluvu vypovedať ani od nej odstúpiť.
- 5.8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 5.9. Nájomca najneskôr ku Dňu začatia nájmu na vlastné náklady uzatvorí a počas celej doby trvania nájmu na základe tejto Zmluvy bude udržiavať v platnosti a účinnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - poistenie zodpovednosti Nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťami prevádzkovanými v Predmete nájmu a zodpovednosti voči nárokom tretích osôb (zahrňujúce predovšetkým poškodenie majetku a všetky škody a straty na Predmete nájmu a v Predmete nájmu a prípady poranenia, úrazu alebo úmrtia osoby a iné),

Nájomca sa týmto zároveň vzdáva svojich prípadných nárokov voči Prenajímateľovi za straty alebo škody na jeho majetku v tom rozsahu, v akom mu takáto strata alebo škoda môže byť uhradená z príslušnej poistnej zmluvy, uzatvorenej podľa tejto Zmluvy a to ku dňu vzniku takéhoto nároku.

- 5.10. Nájomca výslovne sľubuje, že v prípade, ak poruší akúkoľvek povinnosť uloženú mu touto Zmluvou a táto povinnosť nie je v tejto Zmluvy zabezpečená osobitnou zmluvnou pokutou, bezpodmienečne a bezodkladne na písomnú žiadosť Prenajímateľa uhradí akúkoľvek škodu a náklady, vrátane pokút a iných sankcií, súdnych trov a nákladov právneho zastúpenia, ktoré Prenajímateľovi preukázateľne vznikli v súvislosti s takýmto porušením Zmluvy a o ktoré ho týmto Prenajímateľ výslovne žiada. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, toto ustanovenie v žiadnom prípade neobmedzuje akýkoľvek nárok Prenajímateľa na náhradu škody prevyšujúcej výšku Nájomcom poskytnutého odškodnenia. Toto ustanovenie sa použije len v prípade, ak sa Zmluvné strany s ohľadom na zachovanie korektných vzťahov nedohodnú inak. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje, že výkon jeho práva vyplývajúceho mu z tohto sľubu nám nebude neodôvodnene zneužívaný, nebude v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku (§ 265 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov), ani v rozpore s dobrými mravmi a zásadami poctivého obchodného styku.

Čl.6

Skončenie nájmu a sankcie

- 6.1. Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 6.2. V prípade, ak Nájomca poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov v zmysle čl. 5 tejto Zmluvy a nezjedná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Prenajímateľom, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Účinnosť odstúpenia a zánik nájmu sú dané dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi; pokiaľ Prenajímateľ v písomnom odstúpení určí iný, neskorší dátum účinnosti odstúpenia a zániku nájmu, nájom zaniká v tomto určenom neskoršom termíne.

- 6.3. Nájom zaniká:
- a) zánikom Predmetu nájmu;
 - b) zánikom Nájomcu alebo Prenajímateľa bez právneho nástupcu.
- 6.4. Účinnosť odstúpenia a zánik nájmu podľa Zmluvy je daný dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi; Nájomca je najneskôr ku dňu skončenia nájmu povinný vypratať Predmet nájmu a odstrániť z neho všetok hnutel'ný majetok. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
- 6.5. Ku dňu nadobudnutia účinnosti odstúpenia od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy s výnimkou práv na zmluvné a zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody, zmluvnú pokutu, atď.) a zmluvné ustanovenia, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán alebo z dôvodu ich povahy zostávajú v platnosti aj po skončení platnosti Zmluvy.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že § 345 až 350 a § 351 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov sa pre účely tejto Zmluvy nepoužije.

Čl. 7

Rôzne

- 7.1. Prenajímateľ a Nájomca uznávajú, že Prenajímateľ sa v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a 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 (ďalej ako „**Nariadenie**“) považuje za prevádzkovateľa z dôvodu, že Prenajímateľ uvádza účel a prostriedky spracovania Osobných údajov. Prenajímateľ zbiera a spracúva Osobné údaje (ako sú definované nižšie) nezávisle od platnosti Zmluvy.
- 7.2. Prenajímateľ zhromažďuje a spracováva tieto údaje o údajoch dotknutých osôb, ktoré vstupujú do Centra Nivy (vrátane parkovacích miest) bez ohľadu na platnosť tejto Zmluvy:
- a) meno a priezvisko (alebo číslo zamestnanca);
 - b) číslo dokladu totožnosti;
 - c) evidenčné číslo vozidla;
 - d) fotografia;
 - e) CCTV záznam;
 - f) vstupné údaje (dátum a miesto príchodu alebo odchodu z CENTRUM NIVY);
 - g) zvukový záznam;
- („**Osobné údaje**“).
- 7.3. Prenajímateľ uvádza účel spracovania Osobných údajov – a) bezpečnosť a zabezpečenie Centra Nivy prostredníctvom kontroly prístupu CCTV (vide monitorovací systém), spracúvania evidenčného čísla vozidla a fotografie osoby vstupujúcej na parkovacie miesta – konkrétnejšie: 1) zlepšiť a udržiavať vysokú úroveň osobnej bezpečnosti návštevníkov a používateľov Centra Nivy s cieľom zabezpečiť maximálnu a primeranú ochranu Centra Nivy a všetkých jej častí pred širokou škálou nebezpečenstiev (napr. vstup neoprávnených osôb, zločin, špionáž atď.), 2) zabezpečiť integritu Centra Nivy, ochranu všetkých jej spoločných fyzických častí (stavby) a priestorov Centra Nivy pred akýmkoľvek hrozbami, 3) prevádzkovať rezervačný systém parkovacích miest a kontrolovať oprávnenie vozidiel (stálych užívateľov, resp. návštevníkov), ktoré vstupujú do Centra Nivy a parkovacích miest a vďaka tomu urobiť Centrum Nivy atraktívnou pre súčasných a potenciálnych budúcich nájomníkov na zvýšenie atraktívnosti a hodnoty

Centra Nivy a prestíže Prenajímateľa na trhu s nehnuteľnosťami, b) spracovanie sťažností užívateľov a návštevníkov Centra Nivy na základe zvukových záznamov zbieraných prostredníctvom zariadení umiestnených pri vstupe na parkovacie miesta a vo výťahoch („Účel“).

- 7.4. Na dosiahnutie Účelu nainštaloval Prenajímateľ CCTV systém, vstupný kontrolný systém a zariadenia na nahrávanie zvuku pri vchode na parkovacie miesta a vo výťahoch Centra Nivy – okrem Nebytových priestorov vo výlučnom užívaní Nájomcu.
- 7.5. Právny nárok Prenajímateľa na spracovanie Osobných údajov na tento Účel je legitímny záujem Prenajímateľa (podľa §6 ods. 1 písm. f Nariadenia) chrániť svoju investíciu (t.j. Centrum Nivy) a zabezpečenie ochrany a bezpečnosti dotknutých osôb v Centre Nivy, aby sa zvýšila atraktivnosť a hodnota Centra Nivy a prestíž mena Prenajímateľa a jeho realitných riešení na trhu s nehnuteľnosťami a aby efektívne vyriešil všetky sťažnosti návštevníkov a užívateľov Centra Nivy („**Právny nárok**“).
- 7.6. Prenajímateľ spracováva Osobné údaje (zhromažďuje ich od osôb/návštevníkov alebo používateľov/nájomcov Centra Nivy) a využíva ich v systéme kontroly prístupu do Centra Nivy, aby umožnil návštevníkom a osobám s trvalým oprávneným vstupom vstúpiť do Centra Nivy a využiť parkovacie miesta. Prenajímateľ zabezpečuje prostredníctvom vybraných zmluvných dodávateľov a) 24 hodinový CCTV systém, prostredníctvom ktorého Prenajímateľ monitoruje celú stavbu Centrum Nivy; a b) dispečing dostupný prostredníctvom zariadení na záznam zvuku umiestnených pri vchode do Parkovacích miest a vo výťahoch. Prenajímateľ uchováva video a audio záznam na serveroch svojho dodávateľa po dobu 15 dní. („**Spracovanie**“).
- 7.7. Prenajímateľ je ako prevádzkovateľ zodpovedný za zákonnosť Spracovania, ako aj za ochranu práv dotknutých osôb.
- 7.8. Aby mohol Prenajímateľ skontrolovať oprávnenie osôb, ktoré vstupujú do Centra Nivy (vrátane parkovacích miest), Nájomca poskytne Prenajímateľovi správne Osobné údaje svojich zamestnancov a svojich obchodných partnerov, ktorí majú trvalé povolenie na vstup, aby mohli byť takéto údaje uložené v systéme riadenia prístupu prevádzkovaného Prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený overiť totožnosť dotknutých osôb (obchodní partneri Nájomcu) bez trvalého povolenia na vstup a to prostredníctvom kontroly dokladu totožnosti dotknutej osoby. Ak Nájomca poskytne Prenajímateľovi Osobné údaje akýchkoľvek dotknutých osôb, Nájomca je výlučne zodpovedný za i) vlastný právny nárok a stanovený účel podľa tohto Nariadenia na spracovanie takýchto Osobných údajov, ii) správnosť takýchto Osobných údajov. Nájomca bude informovať Prenajímateľa o každej zmene týchto Osobných údajov do 2 (dvoch) pracovných dní a Prenajímateľ aktualizuje údaje na základe takýchto informácií do 2 (dvoch) pracovných dní.
- 7.9. Zmluvné strany vynaložia maximálne úsilie na zabezpečenie svojho vlastného súladu s Nariadením, odškodnia druhú Zmluvnú stranu a nahradia všetky zavinené konania Zmluvnej strany proti Nariadeniu (napr. pokiaľ ide o akékoľvek Osobné údaje poskytnuté Nájomcom Prenajímateľovi).
- 7.10. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať akýmkoľvek nevyhnutým spôsobom v prípade, ak orgán verejnej moci začne vyšetrovanie v spojitosti so spracúvaním Osobných údajov, voči ktorejkoľvek Zmluvnej strane.
- 7.11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť a sprístupniť svojim zamestnancom a svojim obchodným partnerom, ktorých Osobné údaje poskytne Prenajímateľ, Zásady ochrany osobných

údajov Prenajímateľa, nachádzajúce sa na recepcii Prenajímateľa a na webovej stránke <https://nivy.com/vyhlasenie-o-ochrane-a-spracovani-osobnych-udajov-a-suhlas>

- 7.12.** Platnosť a účinnosť tohto článku trvá po dobu trvania tejto Zmluvy a štyri roky po skončení platnosti tejto Zmluvy.
- 7.13.** Nájomca výslovne vyhlasuje, že
- a)** voči Nájomcovi ani voči žiadnemu z členov skupiny, do ktorej patrí Nájomca, nie sú uplatnené hospodárske alebo finančné sankcie, obchodné embargá alebo iné obmedzujúce opatrenia uložené, spravované alebo vynútené Bezpečnostnou radou Organizácie Spojených národov, Európskou úniou, štátom, ktorý je členom OECD, alebo akýmkoľvek orgánom konajúcim v mene ktoréhokoľvek z vyššie uvedených subjektov v súvislosti s akýmkoľvek sankciami (vrátane, nie však výlučne, ministerstva zahraničných vecí ministerstva financií (OFAC) ministerstva zahraničných vecí, ministerstva zahraničných vecí Spojených štátov amerických), alebo nevykonáva akúkoľvek činnosť priamo alebo nepriamo spojenú s akoukoľvek osobou alebo subjektom, voči ktorému sú uplatnené vyššie opísané sankcie; a
 - b)** Nájomca ani žiaden z členov skupiny, do ktorej patrí Nájomca, nevykonáva činnosť alebo nie je iným spôsobom zaangažovaný do činnosti, ktorou by sa porušovali zákony proti praniu špinavých peňazí a že dodržiavajú zásady a postupy určené na zabránenie porušovaniu takýchto zákonov; a
 - c)** Nájomca ani žiaden z členov skupiny, do ktorej patrí Nájomca, nevykonáva podnikanie, ktoré by nebolo v súlade s platnými zákonmi o boji proti korupcii a zaviedol a udržiava politiku a postupy určené na podporu a dosiahnutie súladu s týmito zákonmi.

Čl. 8

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1.** Právne vzťahy medzi účastníkmi tejto Zmluvy, ktoré nie sú v tejto zmluve osobitne upravené, sa riadia Obchodným zákonníkom, ustanoveniami Občianskeho zákonníka upravujúcimi nájomnú zmluvu (§ 663 a nasl.) a ďalšími príslušnými právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky.
- 8.2.** Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
- 8.3.** Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 8.4.** Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto Zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje za doručení:

- a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa doručením na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy;
 - c) v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím piatich (5) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;
 - d) v prípade, že táto Zmluva v niektorom ustanovení explicitne pripúšťa možnosť zasielania písomných oznámení, iných písomností a ostatnej písomnej komunikácie Zmluvných strán v elektronickej podobe, tak pre účinné doručenie takéhoto oznámenia, inej komunikácie alebo listiny v elektronickej podobe sa vyžaduje, aby bola táto odoslaná na adresu elektronickej pošty kontaktnej osoby príslušnej Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, pričom účinky doručenia prostredníctvom elektronickej pošty nastanú okamihom, keď odosielateľovi budú doručené potvrdenia o doručení príslušnej emailovej správy (elektronická doručenka) z elektronickej pošty príslušnej Zmluvnej strany, na ktorú mala byť táto emailová správa v zmysle vyššie uvedeného odoslaná, inak prvým pracovným dňom nasledujúcim po dni, keď bola táto emailová správa zaslaná na tieto adresy elektronickej pošty, a to bez ohľadu na skutočnosť, či táto emailová správa bola príslušnému adresátovi reálne doručená alebo či ju adresát prečítal.
- 8.5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody. Na riešenie sporov z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiacich a zo všetkých právnych vzťahov založených touto Zmluvou, ako aj sporov s nimi súvisiacimi, a to vrátane sporov z nárokov na náhradu škody, sú príslušné všeobecné súdy Slovenskej republiky.
- 8.6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa §47a Občianskeho zákonníka v platnom znení. Je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, jeden (1) rovnopis pre Nájomcu a dva (2) rovnopisy pre Prenajímateľa.
- 8.7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle obsiahnuté v Zmluve sú určité a zrozumiteľné, že pred uzavretím tejto Zmluvy si túto prečítali a jej celému obsahu rozumejú, Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a nie v omyle (skutkovom, či právnom), Zmluva sa zhoduje s ich prejavom vôle a na znak, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
- 8.8. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že pri spracúvaní osobných údajov zabezpečia poskytnutie dostatočných záruk na implementáciu vhodných technických a organizačných opatrení a to takým spôsobom, aby spracúvania spĺňalo požiadavky Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) a zabezpečia ochranu práv dotknutých osôb. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť, aby dotknutým osobám, ako napríklad kontaktným osobám alebo osobám konajúcim v mene Zmluvnej strany, ktorých osobné údaje sú poskytované druhej Zmluvnej strane, oznámili a sprístupnili informačnú povinnosť druhej Zmluvnej strany v

zmysle GDPR. Viac informácii o ochrane osobných údajov sa nachádza na webovej stránke www.hbreavis.com.

8.9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

- Príloha č. 1 www.hbreavis.help

Prenajímateľ:

Nájomca: 08-04-2024

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Stanica Nivy s. r. o.
Ján Harom
konateľ

Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
doc. JUDr. PhDr. Michal Ďuriš, PhD.
predseda predstavenstva

Stanica Nivy s. r. o.
Matúš Lipták
konateľ

Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
Ing. Matej Fekete, MBA
podpredseda predstavenstva