



## IH REAL ESTATE

### Zmluva o nájme parkovacích miest

Uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

#### 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, 040 01 Košice – mestská časť Juh,  
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 len ako „prenajíateľ“/

#### Nájomca:

Obchodné meno: **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**  
Sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice  
IČO: 31 679 692  
DIČ: 2020485500  
IČ DPH: SK2020485500  
Zápis v ORSR: Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 3697/V  
Email: [vincler@teho.sk](mailto:vincler@teho.sk)  
Konajúci prostredníctvom:  
Meno a priezvisko: Ing. Jaroslav Tkáč  
Bytom: Žriedlová 24, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto  
Funkcia: konateľ spoločnosti  
Tel. č.: +421 918 679 715

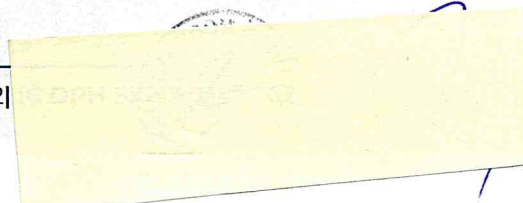
/ďalej v texte aj len ako „nájomca“/

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

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú túto

### Zmluvu o nájme parkovacích miest

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





## IH REAL ESTATE

- na celom pozemku registra „C“ parcely č. 3196/2, o výmere 344 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaných na LV č. 11745, okres: Košice I, obec: KOŠICE - STARÉ MESTO, k. ú. Letná. /zimná údržba v rozsahu uvedenom v bode 2. tohto článku ďalej v texte len ako „**zimná údržba areálu nehnuteľností**“/
  - 3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca bude povinný vykonávať zimnú údržbu areálu nehnuteľností vždy tak, aby bol areál nehnuteľností odpratvaný od vrstvy snehu alebo ľadu vždy do 3 hodín od oznámenia takejto potreby prenajímateľom. Odstránenú vrstvu snehu a ľadu je nájomca povinný odpratať na severovýchodný roh areálu nehnuteľností.
  - 4. Zimná údržba areálu nehnuteľností nie je vykonaná riadne a včas, v prípade ak je:
    - 4.1. nájomca je v omeškaní so zimnou údržbou areálu nehnuteľností tak, že zimná údržba areálu nehnuteľností nie je vykonaná riadne ani v lehote 4 hodín od oznámenia takejto potreby prenajímateľom formou konkrétneho pokynu,
- pričom v takomto prípade sa zmluvné strany dohodli na tom, že nájomca bude povinný prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu, ktorá sa bude rovnať hodnote nájomného v peňažnej forme vo výške 50 Eur bez DPH za každé prenajaté parkovacie miesto. Samotná úhrada tejto zmluvnej pokuty nezavahuje nájomcu povinnosti vykonať zimnú údržbu areálu nehnuteľností bezodkladne.
5. S ohľadom na povahu predmetu nájmu nie je s prenájmom spojené poskytovanie žiadnych ďalších služieb.

### 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 nehnuteľností bránu okamžite ovládačom uzavrie a dohliadne nato, 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 týmto dáva prenajímateľovi súhlas na monitorovanie areálu nehnuteľností bezpečnostným kamerovým systémom počas celej doby trvania nájmu. Prenajímateľ spracúva takto získané osobné údaje pre ochranu svojich oprávnených záujmov spočívajúcich v ochrane svojho majetku, ako aj ochrane bezpečnosti a pokojného výkonu nájomných práv nájomcov areálu nehnuteľností. Prenajímateľ získané osobné údaje uchováva maximálne po dobu 15 dní. Nájomca bol pred podpisom tejto zmluvy oboznámený so svojimi právami v zmysle § 19, § 20, § 21 - § 28, § 41 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, čo potvrdzuje aj vlastnoručným podpisom tejto zmluvy.
4. Nájomca si je vedomý skutočnosti, že areál nehnuteľností nie je strážený, a preto prenajímateľ nemôže zodpovedať za prípadné škody spôsobené tretími osobami.
5. Nájomca si je vedomý skutočnosti, že prenajímateľ má v pláne v kalendárnom roku 2020 vykonať rozsiahlu rekonštrukciu areálu nehnuteľností, pričom v čase začatia stavebných prác už nebude možné predmet nájmu užívať a zmluvu bude nutné ukončiť.



## IH REAL ESTATE

uplatnenie nároku na zmluvnú pokutu uvedenú v tejto zmluve sa považuje 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.

6. Právo na odstúpenie od tejto zmluvy je potrebné uplatniť 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“/.
7. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa tento nájomný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami 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.
8. 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.
9. 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, pokiaľ z povahy tejto nájomnej zmluvy nevyplýva, že tieto neplatné alebo neúčinné ustanovenia nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto zmluvy.
10. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, a to jeden rovnopis pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
11. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, 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.

V Košiciach 09.12.2019

V Košiciach 09.12.2019

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

**IH Real Estate s.r.o.**

konajúci prostredníctvom  
Vratko Michálik – konateľ

**TEPELNÉ HOSPODARSTVO**

spoločnosť s ručením obmedzeným Košice  
konajúci prostredníctvom

