

**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy**  
uzatvorená podľa ust. § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

	<b>Carlton Property, s. r. o.</b>
sídlo:	Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava
IČO:	36860492
DIČ:	2022697622
IČ DPH:	SK2022697622
v zastúpení:	Ing. Juraj Kostický, generálny riaditeľ, na základe plnej moci
zápis:	Obchodný register Mestského súd Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka č. 54960/B

(ďalej len „Carlton Property“)

a

	<b>MKK Grössling s. r. o.</b>
sídlo:	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO:	54288801
DIČ:	2121638783
IČ DPH:	SK2121638783
v zastúpení:	Martin Neupauer, Gábor Bindics, konatelia
zápis:	Obchodný register Mestského súd Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka č. 158036/B

(ďalej len „MKK Grössling“)

(Carlton Property a MKK Grössling ďalej spolu len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo aj ako „zmluvná strana“)

### Preambula

1. Carlton Property je vlastníkom stavby podzemnej garáže, súp. č. 6666, postavenej na pozemkoch, parcely registra C, č. 21378/25, 21378/22, 21378/41, 21378/40, 21378/42, 21378/43, 21378/44, 21378/47, 21378/45, 21378/7 (právny vzťah k pozemkom je evidovaný na liste vlastníctva č. 1656, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava-Staré Mesto), pričom právny vzťah k stavbe je zapísaný na liste vlastníctva č. 3389, k.ú. Staré Mesto, obec Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „Garáž Carlton“).
2. Carlton Property má k dispozícii a ponúka garážové parkovacie státa v Garáži Carlton, s priamym vjazdom z Mostovej ulice v historickom centre Bratislavy.
3. MKK Grössling je obchodná spoločnosť založená za účelom realizácie projektu revitalizácie (rekonštrukcie, dobudovania a sprevádzkovania) centra mestských kúpeľov Grössling, a mestskej knižnice, určeného na spoločensky užitočné účely, vrátane prípadnej funkcie kultúrno-umeleckej rezidencie, a zabezpečenia jeho následnej prevádzky a údržby, s cenotvorbou zabezpečujúcou dostupnosť využívania ponúkaných služieb pre širokú verejnosť.
4. MKK Grössling má ako stavebník v rámci povolovacích konaní pred príslušnými štátnymi orgánmi povinnosť preukázať zabezpečenie parkovacích miest pre zamestnancov kúpeľov Grössling.

5. Vzhľadom na možnosti Carlton Property a záujem a potreby MKK Grössling uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu.

## **Článok 1 Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Carlton Property uzatvoriť s MKK Grössling Zmluvu o predplatení parkovacieho miesta, ktorej vzor spolu so „štandardnými obchodnými podmienkami“ a „prevádzkovým poriadkom“, tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy (ďalej len „**Budúca zmluva**“). Predmetom Budúcej zmluvy bude zriadenie užívacieho práva k trom (3) nevyhradeným parkovacím miestam na akomkoľvek podlaží Garáže Carlton v prospech MKK Grössling, a to na základe písomnej výzvy MKK Grössling.
2. Carlton Property sa zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu **v lehote siedmich (7) kalendárnych dní** od doručenia výzvy MKK Grössling.
3. MKK Grössling je oprávnený vyzvať Carlton Property na uzatvorenie Budúcej zmluvy najneskôr do dňa **31.01.2027**, inak Zmluva zaniká.
4. V prípade, ak MKK Grössling vyzve Carlton Property na uzatvorenie Budúcej zmluvy v dobe podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy, je Carlton Property povinný uzatvoriť Budúcu zmluvu.
5. Výzva na uzavretie Budúcej zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, musí byť v písomnej forme listom:
  - a) adresovaným doporučené s doručenkou na adresu sídla Carlton Property,
  - b) osobne doručeným Carlton Property,príčom výzva sa považuje za doručení v deň, v ktorom došlo k úspešnému oznámeniu jej obsahu z niektorých vyššie uvedených foriem Carlton Property.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca zmluva bude uzatvorená na obdobie dvanástich (12) mesiacov s možnosťou jej predĺženia.
7. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že vzor Budúcej zmluvy, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy, obsahuje údaje zmluvných strán aktuálne v čase uzatvorenia tejto Zmluvy, ktoré však budú aktualizované v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy.

## **Článok 2 Poplatok za užívanie parkovacích miest**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za užívanie parkovacích miest v zmysle Budúcej zmluvy bude určený podľa oficiálneho cenníka Carlton Property aktuálneho v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy.
2. MKK Grössling po uzatvorení Budúcej zmluvy uhradí poplatok za užívanie parkovacích miest podľa v tom čase aktuálnych podmienok Carlton Property.

## **Článok 3 Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme očíslovaných dodatkov k Zmluve.

2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah medzi zmluvnými stranami riadi príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu.
4. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že 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 podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:

**Príloha č. 1: Plnomocenstvo pre zástupcu Carlton Property**

**Príloha č. 2: Zmluva o predplatení parkovacieho miesta (vrátane Štandardných obchodných podmienok a Prevádzkového poriadku)**

**Za Carlton Property:**

V Bratislave dňa 30.07.2024



Ing. Juraj Kostický  
generálny riaditeľ  
na základe plnej moci

**Carlton Property, s.r.o.**

Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava  
IČO: 36 860 492, IČ DPH: SK2022697622  
Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,  
Odd: Sro, Vložka č.: 54960/B  
- 02 -

**Za MKK Grössling:**

V Bratislave dňa 30.07.2024



Martin Neupauer  
konateľ



Gábor Bindies  
konateľ

## PLNOMOCENSTVO

Spoločnosť **Carlton Property, s. r. o.**, so sídlom Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, IČO: 36 860 492, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č. 54960/B (ďalej aj „*Splnomocniteľ*“)

týmto poveruje (splnomocňuje)

**Ing. Juraja Kostického**, nar. [REDAKOVANÉ] r.č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom [REDAKOVANÉ]  
[REDAKOVANÉ] generálneho riaditeľa Splnomocniteľa  
(ďalej aj „*Splnomocnenec*“)

- I. na všetky a akékoľvek právne alebo iné úkony súvisiace s obchodnou, podnikateľskou, ekonomickou, finančnou, investičnou, technickou, marketingovou, personálnou a/alebo administratívnou činnosťou Splnomocniteľa ako obchodnej spoločnosti a na všetky a akékoľvek právne alebo iné úkony, ku ktorým obvykle dochádza pri vykonávaní práce generálneho riaditeľa Splnomocniteľa, avšak najviac v rámci limitov stanovených nižšie v bode II., III. a IV. tohto Plnomocnenstva, a to na:
- a) zastupovanie a konanie v mene Splnomocniteľa voči finančným a/alebo úverovým inštitúciám a/alebo voči obchodníkom s cennými papiermi a na všetky hmotnoprávne a/alebo procesnoprávne úkony v mene Splnomocniteľa, a to najmä ako disponent s peňažnými prostriedkami na bankových účtoch Splnomocniteľa, ako aj pred všetkými pobočkami a/alebo organizačnými útvarmi banky alebo pobočky zahraničnej banky oprávnenej vykonávať podnikateľské aktivity v Slovenskej republike podľa zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vrátane používania platobných kariet k týmto bankovým účtom Splnomocniteľa, a to prostredníctvom hotovostných ako aj bezhotovostných platobných transakcií, na vyhotovovanie, podpisovanie a predkladanie bankových príkazov a/alebo pokynov na prevod prostriedkov z účtov Splnomocniteľa, na výber hotovosti z účtov Splnomocniteľa, avšak vždy najviac v rámci limitu, ktorý je uvedený v bode II. tohto Plnomocnenstva, vrátane požadovania informácií, ktoré banka o Splnomocniteľovi vedie, a to aj v prípade, že sú chránené v zmysle osobitných právnych predpisov; na preberanie výpisov, ako aj preberanie akýchkoľvek potvrdení tykajúcich sa účtov Splnomocniteľa; a
  - b) zastupovanie Splnomocniteľa pred súčasnými, ako aj potenciálnymi dodávateľmi tovarov a/alebo služieb Splnomocniteľovi a na všetky s tým súvisiace hmotnoprávne a/alebo procesnoprávne úkony, na zriaďovanie, zmenu, zrušenie práv a/alebo záväzkov Splnomocniteľa alebo tretích osôb [resp. zaväzovania Splnomocniteľa (vrátane zriaďovania, zmeny, zrušenia zabezpečenia záväzkov Splnomocniteľa a/alebo záväzkov tretích osôb), uzatvárania, dojednávania a/alebo podpisovania zmlúv a písomností (vrátane podpisovania, vystavovania, prijímania a/alebo podávania daňových a účtovných dokumentov, iných hlásení alebo výkazov)] a na

uzatváranie a uskutočňovanie všetkých právnych alebo iných úkonov v súvislosti s objednávkami a/alebo zabezpečovaním dodávok v bežnom obchodnom styku Splnomocniteľa; a

- c) vytvorenie, uzavretie, zmenu a/alebo ukončenie zmluvných vzťahov Splnomocniteľa a vykonávanie a/alebo uskutočnenie jednostranných právnych úkonov a vyhlásení (napr. odstúpenie od zmluvy) v mene Splnomocniteľa ako obchodnej spoločnosti, ktoré súvisia s obchodnou a/alebo podnikateľskou činnosťou Splnomocniteľa, vrátane prijímania záväzkov alebo plnení, uplatňovania pohľadávok a/alebo vykonávania scudzovacích právnych úkonov; a
- d) zastupovanie Splnomocniteľa s právom konať v jeho mene voči akýmkoľvek a všetkým tretím osobám a/alebo stranám v súlade s obsahom tohto Plnomocnenstva a na uplatňovanie, plnenie, výkon a/alebo vymáhanie práv, nárokov a/alebo povinností Splnomocniteľa (vrátane podávania/spät'vzatia návrhov, žalôb, podnetov, výziev, žiadostí, vysvetlení a/alebo oznámení akejkoľvek tretej osobe a/alebo inštitúcii); a
- e) zastupovanie Splnomocniteľa v bežných veciach týkajúcich sa nájomných zmlúv k nehnuteľnostiam a/alebo hnutel'ným veciam (vrátane prístrojov) Splnomocniteľa a to najmä, ale nie výlučne, zabezpečovať bežnú správu prenajatého majetku, nahlasovať potrebu opráv prenajatého majetku, dožadovať sa odstránenia akýchkoľvek škôd, uplatňovať nároky na zľavu a/alebo nároky na úhradu nákladov súvisiacich s technickým zhodnotením majetku a všetky s tým súvisiace hmotnoprávne a/alebo procesnoprávne úkony;
- f) zastupovanie Splnomocniteľa vo vzťahu k všetkým zdravotným poisťovniam na území SR, ktoré získajú alebo získali povolenie na výkon zdravotného poistenia, ako aj vo vzťahu k Sociálnej poisťovni a/alebo ktorýmkoľvek jej pobočkám; a
- g) zastupovanie Splnomocniteľa vo vzťahu k slovenským finančným orgánom vo všetkých daňových záležitostiach v plnom rozsahu podľa § 9 ods. 3 zákona č 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; a
- h) zastupovanie Splnomocniteľa v akýchkoľvek správnych a/alebo akýchkoľvek iných konaniach Splnomocniteľa vedených pred daňovými úradmi, colnými úradmi a/alebo inými subjektmi vystupujúcimi v pozícii správcu akejkoľvek dane, pred Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky, pred stavebnými úradmi a/alebo inými štátnymi orgánmi, samosprávnymi krajinami alebo obcami Slovenskej republiky, či v inom styku s nimi; a
- i) zastupovanie Splnomocniteľa pred orgánmi verejnej moci, orgánmi štátnej správy, orgánmi územnej samosprávy, orgánmi záujmovej samosprávy a/alebo inými inštitúciami za účelom získania akýchkoľvek potrebných oprávnení, povolení a/alebo rozhodnutí týkajúcich sa Splnomocniteľa a na zastupovanie Splnomocniteľa pred inými fyzickými alebo právnickými osobami oprávnenými rozhodovať o právach, právom chránených záujmoch a/alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb; a

- j) zastupovanie Splnomocniteľa v konaniach pred súdnymi exekútormi a/alebo akýmkoľvek súdmi Slovenskej republiky a/alebo rozhodcovskými orgánmi, a na všetky s tým súvisiace hmotnoprávne a/alebo procesnoprávne úkony; a
- k) zastupovanie Splnomocniteľa pred príslušným obchodným registrom, živnostenským úradom, štatistickým úradom a pred orgánmi verejnej moci na úseku katastra nehnuteľností (najmä pred príslušnými okresnými úradmi, katastrálnymi odbormi), na úseku životného prostredia (najmä pred príslušnými okresnými úradmi, odbormi starostlivosti o životné prostredie), na úseku zdravotníctva (najmä pred príslušnými úradmi verejného zdravotníctva), pred orgánmi Policajného zboru SR a/alebo orgánmi príslušnej mestskej, resp. obecnej polície, ako aj pred inými úradmi a/alebo inštitúciami; a
- l) všetky hmotnoprávne a/alebo procesnoprávne úkony súvisiace s pracovnoprávnymi vzťahmi a/alebo vzťahmi založenými na základe dohôd o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru, najmä, ale nie výlučne, na prijímanie zamestnancov a uzatváranie zodpovedajúcich pracovných zmlúv a/alebo dohôd o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru, na dojednanie zmien pracovnoprávných a iných pracovnoprávných vzťahov a/alebo na ich ukončovanie, ako aj na zastupovanie Splnomocniteľa v konaniach pred príslušnými orgánmi na úseku práce, sociálnych vecí a rodiny (najmä pred príslušnými úradmi práce, sociálnych vecí a rodiny a Ústredím práce sociálnych vecí a rodiny, ako aj pred príslušnými inšpektorátmi práce a Národným inšpektorátom práce, alebo inými subjektmi oprávnenými konať v pracovnoprávných záležitostiach a/alebo záležitostiach sociálneho alebo zdravotného poistenia) a na všetky s tým súvisiace hmotnoprávne a/alebo procesnoprávne úkony; a
- m) prijímanie a preberanie všetkých druhov zásielok, a to vrátane zásielok s doplnkovou službou „Do vlastných rúk“ a „s doručenkou“ doručovaných Slovenskou poštou a/alebo inými prevádzkovateľmi poštových služieb Splnomociteľovi; a
- n) udeľovanie splnomocnení a/alebo odvolávanie splnomocnení v mene Splnomocniteľa v prospech zamestnancov Splnomocniteľa a/alebo v prospech tretích osôb a to v rozsahu tohto Plnomocnenstva; a
- o) udeľovanie súhlasov so zriadením sídla a/alebo so zriadením miesta podnikania v nehnuteľnostiach, bytoch a/alebo nebytových priestorov vo vlastníctve Splnomocniteľa akýmkoľvek tretím osobám, a to najmä, ale nie výlučne na vystavovanie listiny, ktorou sa preukazuje súhlas vlastníka bytu, nebytového priestoru a/alebo nehnuteľnosti alebo jej časti s ich zápisom ako sídla alebo miesta podnikania do obchodného registra a/alebo iného osobitného registra.

**II.** Splnomocnenec je poverený (splnomocnený) na úkony uvedené v článku I. písm. a) tohto Plnomocnenstva, na základe ktorých alebo v dôsledku ktorých môžu Splnomociteľovi vzniknúť záväzky, ktorých objem celkovo nesmie prekročiť sumu 15.000.000,- EUR (slovom: pätnásť miliónov eur) ročne.

**III.** Splnomocnenec je poverený (splnomocnený) na úkony uvedené v článku I. písm. b) až o)

tohto Plnomocenstva, na základe ktorých alebo v dôsledku ktorých môže Splnomocniteľovi vzniknúť jednorazový peňažný záväzok najviac do výšky 1.000.000,- EUR (slovom: jeden milión eur). Obmedzenie podľa predchádzajúcej vety sa vzťahuje aj na viaceré finančné záväzky Splnomocniteľa týkajúce sa jedného obchodného prípadu (vrátane opakovaných plnení) uvedeného v článku I. písm. b) až o) tohto Plnomocenstva, ak by súhrnná hodnota týchto záväzkov mala byť vyššia ako je suma 1.000.000,- EUR (slovom: jeden milión eur) ročne a v prípade kontraktov na generovanie tržieb, ročný objem nesmie prekročiť 1.500.000,- EUR (slovom: jeden milión päťstotisíc eur).

- IV. Splnomocnenec nie je oprávnený v mene Splnomocniteľa ako obchodnej spoločnosti podpisovať zmenky alebo prevziať v jeho mene ručenie, ktorého hodnota presahuje výšku 100.000,- EUR (slovom: stotisíc eur).
- V. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností toto Plnomocenstvo nezahŕňa právo Splnomocnenca nakladať s nehnuteľnosťami Splnomocniteľa, ako ani právo zriaďovať akékoľvek ťarchy a záložné práva na hnutel'né a nehnuteľné veci alebo nehmotný majetok Splnomocniteľa (s výnimkou bodu I. písm. o) tohto Plnomocenstva, ktoré Splnomocnenca oprávňuje udeľovať súhlasy s umiestnením sídla a/alebo miesta podnikania tak, ako je uvedené v bode I. písm. o) tohto Plnomocenstva).
- VI. Splnomocnenec koná a podpisuje v mene Splnomocniteľa tak, že k napísanému alebo iným spôsobom zobrazenému obchodnému menu Splnomocniteľa ako obchodnej spoločnosti pripojí Splnomocnenec svoj podpis, pričom pri podpise uvedie slovo „Splnomocnenec“, prípadne iné slovo alebo slová vyjadrujúce, že koná na základe plnej moci.
- VII. Toto Plnomocenstvo zahŕňa podpisové právo k akýmkoľvek dokumentom, ktoré budú potrebné vo vyššie uvedených záležitostiach.
- VIII. Toto Plnomocenstvo nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania Splnomocniteľom.
- IX. Toto Plnomocenstvo sa udeľuje na dobu neurčitú.
- X. Dňom udelenia tohto Plnomocenstva Splnomocniteľ odvoláva akékoľvek a všetky predchádzajúce plnomocenstvá udelené Splnomocnencovi.

PODPISOVÁ STRANA:

V Bratislave, dňa 07.09.2023

[Redacted signature]

Carlton Property, s. r. o.  
Ing. Maroš Grund  
konateľ

(úradne osvedčený podpis)

V Bratislave, dňa 07.09.2023

[Redacted signature]

Carlton Property, s. r. o.  
Rudolf Hrubý  
konateľ

(úradne osvedčený podpis)

Plnomocenstvo prijímam:

V Bratislave, dňa 07.09.2023

[Redacted signature]

Ing. Juraj Kostický





## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Maroš Grund**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED]  
[REDACTED] Slovenskej republiky, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)  
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predo mnou  
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 07.09.2023



JUDr. Tomáš Trella  
notár



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Rudolf Hrubý**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED]  
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)  
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predo mnou  
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 07.09.2023



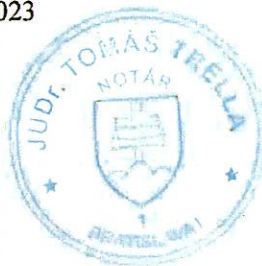
JUDr. Tomáš Trella  
notár



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Juraj Kostický**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED], pobyt: **Pr**  
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)  
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predomnou  
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: [REDACTED]

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 07.09.2023



JUDr. Tomáš Trela  
notár

### Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



## Príloha č. 2

### AGREEMENT ON THE SUBSCRIPTION OF PARKING SPACE NO. CPR ##-###

#### I. PARTIES

The following parties:

**Carlton Property, s.r.o.**, Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava

Company Registration No. 36 860 492

Tax Registration No. 2022697622

VAT Registration No. SK2022697622

Registered: in the Commercial Register of the City Court Bratislava III, Section: Sro, File No. 54960/B

Represented by: Ing. Juraj Kostický, General Manager, based on Power of Attorney

("Owner")

and

**MKK Grössling s. r. o.**, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Company Registration: 54 288 801

Tax Registration: 2121638783

VAT Registration: SK2121638783

Registered: in the Commercial Register of the City Court Bratislava III, Section: Sro, File No. 158036/B

Represented by: Martin Neupauer, Gábor Bindics, executives

("Subscriber")

hereby conclude, in accordance with Section 269 (2) of the Act No. 513/1991 Coll., Commercial Code, as amended, this Agreement on Subscription of Parking Space ("Agreement"). "Standard Terms and Conditions" attached hereto are indispensable part of this Agreement. Different provisions of this Agreement shall prevail over the provisions of the Standard Terms and Conditions. The terms not defined herein but defined in the Standard Terms and Conditions shall have the meaning ascribed to them therein.

#### II. SUBJECT OF THE AGREEMENT

The Owner hereby provides to the Subscriber for use:

# Non-reserved parking space on any level of the Carlton garage

#### III. FEE

The fee for the use of the parking spaces shall be: ..... excl.VAT per one (1) parking space per twelve (12) months; in total number three (3) parking spaces.

Total per 12 months: .....,- EUR excl.VAT ("Fee").

#### IV. TERM

This Agreement shall be concluded for:

Definite period of twelve (12) months ("Term").

Commencement date: MM.DD.YYYY

Signed in Bratislava on the..... Day of .....

On behalf of / V mene:

Name / Meno:

On behalf of / V mene:

Name / Meno:

Owner /Majiteľ

Ing. Juraj Kostický, based on Power of Attorney / na základe plnej moci

Subscriber/Predpláteniteľ

Martin Neupauer, Gábor Bindics, executives / konatelia

### ZMLUVA O PREDPLATENÍ PARKOVACIEHO MIESTA Č. CPR ##-###

#### I. ZMLUVNÉ STRANY

Nasledujúce strany:

**Carlton Property, s.r.o.**, Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava

IČO: 36 860 492

DIČ: 2022697622

IČ DPH: SK2022697622

Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 54960/B

v zastúpená: Ing. Juraj Kostický, generálny riaditeľ, na základe plnej moci

("Majiteľ")

a

**MKK Grössling s. r. o.**, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

IČO: 54 288 801

DIČ: 2121638783

IČ DPH: SK2121638783

Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 158036/B

v zastúpená: Martin Neupauer, Gábor Bindics, konatelia

("Predpláteniteľ")

sa týmto dohodli, v súlade s § 269 (2) Zákona 513/1991 Z.z., Obchodný zákonník, v platnom znení, na tejto Zmluve o predplatení parkovacieho miesta („Zmluva“). Nedeľnou súčasťou Zmluvy sú „Štandardné obchodné podmienky“, priložené k tejto Zmluve. Rozdielne ustanovenia v tejto Zmluve majú prednosť pred ustanoveniami Štandardných obchodných podmienok. Výrazy nedefinované v Zmluve, ale definované v Štandardných obchodných podmienkach majú význam, ktorý im dávajú tieto Štandardné obchodné podmienky.

#### II. PREDMET ZMLUVY

Majiteľ týmto poskytuje Predpláteniteľovi k užívaniu:

# nevyhradené parkovacie miesto na akomkoľvek podlaží Garáže Carlton

#### III. POPLATOK

Poplatok za užívanie parkovacích miest je nasledovný:

.....,- EUR bez DPH za jedno (1) parkovacie miesto v Garáži Carlton za dvanásť (12) mesiacov; v celkovom počte tri (3) parkovacích miest.

Celkovo za 12 mesiacov: .....,- EUR bez DPH („Poplatok“).

#### IV. DOBA

Táto Zmluva sa uzatvára na:

Určitý čas, dvanásť (12) mesiacov („Doba trvania“).

Začiatok: DD.MMMM.RRRR

Podpísané v Bratislave, dňa .....

## Príloha č. 2

### AGREEMENT ON THE SUBSCRIPTION OF PARKING SPACE NO. CPR ##-###

#### I. PARTIES

The following parties:

**Carlton Property, s.r.o.**, Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava

Company Registration No. 36 860 492

Tax Registration No. 2022697622

VAT Registration No. SK2022697622

Registered: in the Commercial Register of the City Court Bratislava III, Section: Sro, File No. 54960/B

Represented by: Ing. Juraj Kostický, General Manager, based on Power of Attorney

("Owner")

and

**MKK Grössling s. r. o.**, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Company Registration: 54 288 801

Tax Registration: 2121638783

VAT Registration: SK2121638783

Registered: in the Commercial Register of the City Court Bratislava III, Section: Sro, File No. 158036/B

Represented by: Martin Neupauer, Gábor Bindics, executives

("Subscriber")

hereby conclude, in accordance with Section 269 (2) of the Act No. 513/1991 Coll., Commercial Code, as amended, this Agreement on Subscription of Parking Space ("Agreement"). "Standard Terms and Conditions" attached hereto are indispensable part of this Agreement. Different provisions of this Agreement shall prevail over the provisions of the Standard Terms and Conditions. The terms not defined herein but defined in the Standard Terms and Conditions shall have the meaning ascribed to them therein.

#### II. SUBJECT OF THE AGREEMENT

The Owner hereby provides to the Subscriber for use:

# Non-reserved parking space on any level of the Carlton garage

#### III. FEE

The fee for the use of the parking spaces shall be: ..... excl.VAT per one (1) parking space per twelve (12) months; in total number three (3) parking spaces.

Total per 12 months: .....,- EUR excl.VAT ("Fee").

#### IV. TERM

This Agreement shall be concluded for:

Definite period of twelve (12) months ("Term").

Commencement date: MM.DD.YYYY

Signed in Bratislava on the..... Day of .....

On behalf of / V mene:

Name / Meno:

On behalf of / V mene:

Name / Meno:

.....  
Owner /Majiteľ

Ing. Juraj Kostický, based on Power of Attorney / na základe plnej moci

.....  
Subscriber/Predplatiťel

Martin Neupauer, Gábor Bindics, executives / konatelia

### ZMLUVA O PREDPLATENÍ PARKOVACIEHO MIESTA Č. CPR ##-###

#### I. ZMLUVNÉ STRANY

Nasledujúce strany:

**Carlton Property, s.r.o.**, Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava

IČO: 36 860 492

DIČ: 2022697622

IČ DPH: SK2022697622

Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 54960/B

v zastúpená: Ing. Juraj Kostický, generálny riaditeľ, na základe plnej moci

("Majiteľ")

a

**MKK Grössling s. r. o.**, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

IČO: 54 288 801

DIČ: 2121638783

IČ DPH: SK2121638783

Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 158036/B

v zastúpená: Martin Neupauer, Gábor Bindics, konatelia

("Predplatiťel")

sa týmto dohodli, v súlade s § 269 (2) Zákona 513/1991 Z.z., Obchodný zákonník, v platnom znení, na tejto Zmluve o predplatení parkovacieho miesta („Zmluva“). Nedielnou súčasťou Zmluvy sú „Štandardné obchodné podmienky“, priložené k tejto Zmluve. Rozdielne ustanovenia v tejto Zmluve majú prednosť pred ustanoveniami štandardných obchodných podmienok. Výrazy nedefinované v Zmluve, ale definované v štandardných obchodných podmienkach majú význam, ktorý im dávajú tieto štandardné obchodné podmienky.

#### II. PREDMET ZMLUVY

Majiteľ týmto poskytuje Predplatiťelovi k užívaniu:

# nevyhradené parkovacie miesto na akomkoľvek podlaží Garáže Carlton

#### III. POPLATOK

Poplatok za užívanie parkovacích miest je nasledovný:

.....,- EUR bez DPH za jedno (1) parkovacie miesto v Garáži Carlton za dvanásť (12) mesiacov; v celkovom počte tri (3) parkovacích miest.

Celkovo za 12 mesiacov: .....,- EUR bez DPH („Poplatok“).

#### IV. DOBA

Táto Zmluva sa uzatvára na:

Určitý čas, dvanásť (12) mesiacov („Doba trvania“).

Začiatok: DD.MMMM.RRRR

Podpísané v Bratislave, dňa .....

**STANDARD TERMS AND CONDITIONS  
OF CARLTON PROPERTY, S.R.O. COMPANY  
FOR USE OF PARKING SPACES IN CARLTON GARAGE  
("Standard Terms and Conditions")  
V01/2017**

**ŠTANDARDNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY  
SPOLOČNOSTI CARLTON PROPERTY, S.R.O.  
PRE UŽÍVANIE PARKOVACÍCH MIEST V GARÁŽI CARLTON  
(„Štandardné obchodné podmienky“)  
V01/2017**

**I. SUBJECT OF THE AGREEMENT**

The purpose of the Agreement is the pre-payment of lease of the parking spaces in the Owner's underground parking garage in Bratislava, Hviezdoslavovo nám. Reg. No. 6666 located on land parcels No.'s 21378/7, 21378/12, 21378/22, 21378/25 in the cadastral area Staré Mesto, registered on title deed No. 3389 (the "Carlton Garage") and in the Owner's indoor parking garage located in the Carlton Courtyard Office Building, Hviezdoslavovo nám., Reg. No. 185 located on land parcels No.'s 245/1, 21364/2 and 21364/3 in the cadastral area Staré Mesto, registered on title deed No. 3389 (the "Courtyard Garage & Backyard").

**I. PREDMET ZMLUVY**

Predmetom Zmluvy je predplatenie nájmu parkovacích miest v podzemnej garáži Majiteľa v Bratislave, Hviezdoslavovo nám. súpisné číslo 6666 na parcelách č. 21378/7, 21378/12, 21378/22, 21378/25 v katastrálnom území Staré Mesto, zapísanej na LV č. 3389 (ďalej len „Garáž Carlton“) a vo vnútornej garáži Majiteľa nachádzajúcej sa budove Carlton Courtyard Office Building, Hviezdoslavovo nám., súpisné číslo 185 nachádzajúcej sa na parcelách č. 245/1, 21364/2 a 21364/3 v katastrálnom území Staré Mesto, zapísanej na LV č. 3389 (ďalej len „Garáž Courtyard a vonkajší dvor“).

**II. PURPOSE OF THE AGREEMENT**

Parking spaces may be used only for the purpose of parking (exclusively for vehicles with valid operational permit and in good technical condition).

**II. ÚČEL ZMLUVY**

Parkovacie miesta je možné použiť iba za účelom parkovania (výhradne pre vozidlá s platným povolením k prevádzke na území Slovenskej republiky a v dobrom technickom stave).

**III. PAYMENT CONDITIONS**

1. The Subscriber agrees to pre-pay the Fee, including the appropriate VAT (required under valid legal regulation), according to the following terms and conditions:
  - whole payment shall be paid by transfer to the Owner's Account No. **SK42 0200 0000 0000 01726858** at Všeobecná úverová banka, a.s., on or before the due date shown on the respective invoice, which will be prepared by the Owner and delivered within ten (10) days from the signing of the Agreement. The invoice shall be payable within fourteen (14) days as of its receipt by Subscriber. In the event of late payment (including, but not limited to, the non-payment of the Fee), the Owner may withdraw from the Agreement, and, after the lapse of term actually paid for, the Subscriber shall be obligated to return the Card (as defined below) to the Owner.
2. Any claims in relation to the invoiced amounts must be made personally to the Owner, or by registered mail, not later than five (5) days after delivery of the respective invoice.

**III. PLATOBNÉ PODMIENKY**

1. Predplatiť súhlasí, že Poplatok zaplatí vopred, vrátane DPH (podľa platných právnych predpisov), v súlade s nasledovnými podmienkami:
  - celú sumu zaplatí prevodom na účet Majiteľa číslo **SK42 0200 0000 0000 01726858** vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. v deň alebo pred dňom splatnosti danej faktúry vyhotovenej Majiteľom a doručenej do desiatich (10) dní odo dňa podpisu Zmluvy. Faktúra je splatná do štrnástich (14) dní od jej doručenia Predplatiťovi. V prípade omeškania (okrem iného aj nezaplatenie parkovného) môže Majiteľ od Zmluvy odstúpiť a Predplatiť bude povinný vrátiť Kartu (ako je definovaná nižšie) po uplynutí skutočne predplateného obdobia Majiteľovi.
2. Akékoľvek reklamácie ohľadne fakturovanej sumy musia byť podané Majiteľovi osobne alebo doporučeným listom, najneskôr päť (5) dní od doručenia príslušnej faktúry.

**IV. TERM OF THE AGREEMENT**

1. The contractual parties agreed on the Term. After expiration of the Term, the Agreement shall be terminated and the contractual parties are obliged to handover everything under the Agreement, if not agreed otherwise. In case that any contractual party intends to renewed the Term, such contractual party is obliged not later than thirty (30) days prior to the expiration of the Term inform in written form the other contractual party on the request to renewed the Term. Terms and conditions of renewed of the Term will be agreed in the written amendment to the Agreement by both contractual parties.

**IV. DOBA ZMLUVY**

1. Zmluvné strany sa dohodli na Dobe trvania. Po uplynutí Doby trvania Zmluva zaniká a zmluvné strany sú povinné navrátiť si všetko podľa Zmluvy, ak nie je dohodnuté inak. V prípade, ak má jedna zmluvná strana záujem o predĺženie Doby trvania je povinná písomne najneskôr tridsať (30) dní pred vypršaním Doby trvania požiadať druhú zmluvnú stranu o predĺženie Doby trvania. Podmienky predĺženia Doby trvania budú upravené v písomnom dodatku k Zmluve odsúhlasenom oboma zmluvnými stranami.

**V. PARKING CARD AND DEPOSIT**

1. The Subscriber, having paid the advance payment for Fee, shall receive one (1) parking card for each one (1) parking space ("Card") from the Owner. The Card is to open the parking gate when entering and exiting the Carlton Garage and Courtyard garage and backyard. The Card relates at all times only to one (1) vehicle. Whenever so requested by the Owner, and/or by its operatives, the Subscriber must show his/her Card. The Subscriber shall return the Card, free of any damage, to the Owner upon expiry of the term of the Agreement, no later than three (3) working days after the termination of the Term.
2. The Card is made of plastic and should not, therefore, be exposed to sun, heat or electromagnetic impact. Any loss or damage of the Card must be reported to the Owner without delay.

**V. PARKOVACIA KARTA A ZÁLOHA**

1. Po zaplatení zálohy na Poplatok dostane Predplatiť od Majiteľa jednu (1) parkovaciu kartu („Karta“) pre každé jedno (1) parkovacie miesto. Karta slúži na otváranie brány pri vjazde a výjazde z Garáže Carlton alebo Garáže Courtyard a vonkajšieho dvoru. Karta sa vzťahuje vždy iba na jedno (1) vozidlo. Na výzvu Majiteľa a/alebo jeho pracovníkov musí Predplatiť ukázať svoju Kartu a nepoškodenú ju odovzdať po uplynutí platnosti Zmluvy Majiteľovi, a to najneskôr tri (3) pracovné dni po skončení Doby trvania.
2. Karta je vyrobená z plastickej hmoty a preto nesmie byť vystavená slnku, teplu alebo elektromagnetickému vplyvu. Akékoľvek stratu alebo poškodenie Karty treba bezodkladne nahlásiť Majiteľovi.

STANDARD TERMS AND CONDITIONS  
OF CARLTON PROPERTY, S.R.O. COMPANY  
FOR USE OF PARKING SPACES IN CARLTON GARAGE  
("Standard Terms and Conditions")  
V01/2017

ŠTANDARDNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY  
SPOLOČNOSTI CARLTON PROPERTY, S.R.O.  
PRE UŽÍVANIE PARKOVACÍCH MIEST V GARÁŽI CARLTON  
("Štandardné obchodné podmienky")  
V01/2017

### I. SUBJECT OF THE AGREEMENT

The purpose of the Agreement is the pre-payment of lease of the parking spaces in the Owner's underground parking garage in Bratislava, Hviezdoslavovo nám. Reg. No. 6666 located on land parcels No.'s 21378/7, 21378/12, 21378/22, 21378/25 in the cadastral area Staré Mesto, registered on title deed No. 3389 (the "Carlton Garage") and in the Owner's indoor parking garage located in the Carlton Courtyard Office Building, Hviezdoslavovo nám., Reg. No. 185 located on land parcels No.'s 245/1, 21364/2 and 21364/3 in the cadastral area Staré Mesto, registered on title deed No. 3389 (the "Courtyard Garage & Backyard").

### II. PURPOSE OF THE AGREEMENT

Parking spaces may be used only for the purpose of parking (exclusively for vehicles with valid operational permit and in good technical condition).

### III. PAYMENT CONDITIONS

1. The Subscriber agrees to pre-pay the Fee, including the appropriate VAT (required under valid legal regulation), according to the following terms and conditions:
  - whole payment shall be paid by transfer to the Owner's Account No. **SK42 0200 0000 0000 01726858** at Všeobecná úverová banka, a.s., on or before the due date shown on the respective invoice, which will be prepared by the Owner and delivered within ten (10) days from the signing of the Agreement. The invoice shall be payable within fourteen (14) days as of its receipt by Subscriber. In the event of late payment (including, but not limited to, the non-payment of the Fee), the Owner may withdraw from the Agreement, and, after the lapse of term actually paid for, the Subscriber shall be obligated to return the Card (as defined below) to the Owner.
2. Any claims in relation to the invoiced amounts must be made personally to the Owner, or by registered mail, not later than five (5) days after delivery of the respective invoice.

### IV. TERM OF THE AGREEMENT

1. The contractual parties agreed on the Term. After expiration of the Term, the Agreement shall be terminated and the contractual parties are obliged to handover everything under the Agreement, if not agreed otherwise. In case that any contractual party intends to renew the Term, such contractual party is obliged not later than thirty (30) days prior to the expiration of the Term inform in written form the other contractual party on the request to renew the Term. Terms and conditions of renewal of the Term will be agreed in the written amendment to the Agreement by both contractual parties.

### V. PARKING CARD AND DEPOSIT

1. The Subscriber, having paid the advance payment for Fee, shall receive one (1) parking card for each one (1) parking space ("Card") from the Owner. The Card is to open the parking gate when entering and exiting the Carlton Garage and Courtyard garage and backyard. The Card relates at all times only to one (1) vehicle. Whenever so requested by the Owner, and/or by its operatives, the Subscriber must show his/her Card. The Subscriber shall return the Card, free of any damage, to the Owner upon expiry of the term of the Agreement, no later than three (3) working days after the termination of the Term.
2. The Card is made of plastic and should not, therefore, be exposed to sun, heat or electromagnetic impact. Any loss or damage of the Card must be reported to the Owner without delay.

### I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom Zmluvy je predplatenie nájmu parkovacích miest v podzemnej garáži Majiteľa v Bratislave, Hviezdoslavovo nám. súpisné číslo 6666 na parcelách č. 21378/7, 21378/12, 21378/22, 21378/25 v katastrálnom území Staré Mesto, zapísanej na LV č. 3389 (ďalej len „Garáž Carlton“) a vo vnútornej garáži Majiteľa nachádzajúcej sa budove Carlton Courtyard Office Building, Hviezdoslavovo nám., súpisné číslo 185 nachádzajúcej sa na parcelách č. 245/1, 21364/2 a 21364/3 v katastrálnom území Staré Mesto, zapísanej na LV č. 3389 (ďalej len „Garáž Courtyard a vonkajší dvor“).

### II. ÚČEL ZMLUVY

Parkovacie miesta je možné použiť iba za účelom parkovania (výhradne pre vozidlá s platným povolením k prevádzke na území Slovenskej republiky a v dobrom technickom stave).

### III. PLATBNÉ PODMIENKY

1. Predplatiť súhlasí, že Poplatok zaplatí vopred, vrátane DPH (podľa platných právnych predpisov), v súlade s nasledovnými podmienkami:
  - celú sumu zaplatí prevodom na účet Majiteľa číslo **SK42 0200 0000 0000 01726858** vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. v deň alebo pred dňom splatnosti danej faktúry vyhotovenej Majiteľom a doručenej do desiatich (10) dní odo dňa podpisu Zmluvy. Faktúra je splatná do štrnástich (14) dní od jej doručenia Predplatiť. V prípade omeškania (okrem iného aj nezaplatenie parkovného) môže Majiteľ od Zmluvy odstúpiť a Predplatiť bude povinný vrátiť Kartu (ako je definovaná nižšie) po uplynutí skutočne predplateného obdobia Majiteľovi.
2. Akékoľvek reklamácie ohľadne fakturovanej sumy musia byť podané Majiteľovi osobne alebo doporučeným listom, najneskôr päť (5) dní od doručenia príslušnej faktúry.

### IV. DOBA ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli na Dobe trvania. Po uplynutí Doby trvania Zmluva zaniká a zmluvné strany sú povinné navrátiť si všetko podľa Zmluvy, ak nie je dohodnuté inak. V prípade, ak má jedna zmluvná strana záujem o predĺženie Doby trvania je povinná písomne najneskôr tridsať (30) dní pred vypršaním Doby trvania požiadať druhú zmluvnú stranu o predĺženie Doby trvania. Podmienky predĺženia Doby trvania budú upravené v písomnom dodatku k Zmluve odsúhlasenom oboma zmluvnými stranami.

### V. PARKOVACIA KARTA A ZÁLOHA

Po zaplatení zálohy na Poplatok dostane Predplatiť od Majiteľa jednu (1) parkovaciu kartu („Karta“) pre každé jedno (1) parkovacie miesto. Karta slúži na otváranie brány pri výjazde a výjazde z Garáže Carlton alebo Garáže Courtyard a vonkajšieho dvoru. Karta sa vzťahuje vždy iba na jedno (1) vozidlo. Na výzvu Majiteľa a/alebo jeho pracovníkov musí Predplatiť ukázať svoju Kartu a nepoškodenú ju odovzdať po uplynutí platnosti Zmluvy Majiteľovi, a to najneskôr tri (3) pracovné dni po skončení Doby trvania.

Karta je vyrobená z plastickej hmoty a preto nesmie byť vystavená slnku, teplu alebo elektromagnetickému vplyvu. Akúkoľvek stratu alebo poškodenie Karty treba bezodkladne nahlásiť Majiteľovi.

- |   |  |
|---|--|
| <p>3. The Subscriber shall pay a deposit of 10 EUR (ten EUR) upon receipt of each Card. This deposit shall be refunded when the Card has been returned, upon termination of the Agreement. However, in case of a lost, stolen, or damaged Card, the deposit shall not be refunded to the Subscriber.</p> <p>4. Any Card which has been lost, damaged or used illegally may be immediately blocked by the Owner.</p> <p>5. Any Subscriber entering the Carlton Garage without his/her Card must pay the currently applicable rates for public parking.</p> | <p>3. Predplatiteľ zaplatí zálohu vo výške 10 EUR (slovom desať EUR) pri prevzatí Karty. Táto záloha mu bude vrátená po vypršaní Zmluvy a odovzdaní Karty. Záloha však nebude Predplatiteľovi vrátená v prípade, že dôjde k strate, krádeži alebo poškodeniu Karty.</p> <p>4. V prípade straty, krádeže alebo nedovoleného spôsobu použitia Karty je Majiteľ oprávnený okamžite predmetnú Kartu zablokovať.</p> <p>5. Ak Predplatiteľ vstúpi do Garáže Carlton bez svojej Karty, musí zaplatiť poplatok za parkovanie, ktorý je v danom období platný pre parkovanie verejnosti.</p> |
|---|--|

#### VI. RIGHTS AND DUTIES OF THE PARTIES

1. The Owner agrees to provide the parking facilities for the Subscriber according to the conditions of the Agreement, and to keep and maintain the Carlton Garage in the condition agreed under the Agreement and required by the relevant authorities.
2. The Owner has the right to change the location of the reserved parking space. The Subscriber shall be informed of this in writing at least two (2) weeks in advance.
3. The Subscriber is not allowed to rent, lease, sell or lend the Card or assign or transfer his/her rights hereunder to any other person or third party. In the event of any breach of this obligation, the Owner shall have the right to withdraw from the Agreement with immediate effect, in which case any pre-paid Fee shall be forfeited as the contractual penalty.
4. The Subscriber hereby acknowledges that he/she knows the "Carlton Garage Operating Rules" attached hereto, understands it and shall adhere to and comply with them, without exception. The Subscriber hereby acknowledges that the Carlton Garage Operating Rules (including valid pricelist for parking in Carlton Garage) apply accordingly also to Courtyard Garage..
5. The Subscriber is not allowed to park vehicles neither on indicated reserved spaces of other subscribers nor on any other space in the Carlton Garage and Courtyard Garage, except for the place under this Agreement. In case of breach of this obligation the Subscriber shall pay to the Owner a contractual penalty in the amount of daily maximum parking fee and the vehicle so illegally parked may be towed away or clamped by the Owner at the exclusive expense of the Subscriber. The Subscriber is always required, before taking the vehicle, to physically make sure that onto the vehicle is not installed a clumper. The Owner is not liable for any damages arising from a breach of the Subscriber obligations listed in this paragraph 5.

#### VII. TERMINATION

1. The Agreement is concluded for a definite period of time shall expire at the end of the agreed period, i.e. the Term or renewed term (if applicable).
2. Except where expressly provided herein, the Agreement may be terminated at any time in the cases listed in Section 3. and 4. of this Article. VII.
3. The Owner may withdraw from the Agreement, if:
  - a) the Subscriber has breached any of its obligations under the Agreement,
  - b) the Carlton Garage is closed or modified in such a manner that the parking spaces can no longer be available in compliance with the Agreement.
4. The Subscriber may withdraw from the Agreement, if:
  - a) the Owner has breached any of their obligations under the Agreement,
  - b) the pre-paid spaces become unfit for the agreed use.

#### VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Majiteľ sa zaväzuje poskytovať Predplatiteľovi parkovanie podľa podmienok Zmluvy ako aj udržiavať a zachovávať Garáž Carlton v stave dohodnutom v Zmluve a vyžadovanom príslušnými orgánmi.
2. Majiteľ má právo zmeniť umiestnenie vyhradeného parkovacieho miesta. Predplatiteľ bude o tejto skutočnosti písomne oboznámený minimálne 2 týždne vopred.
3. Predplatiteľ nemôže svoju Kartu prenajať, predáť alebo požičať inej osobe alebo tretej strane alebo previesť svoje práva podľa Zmluvy na tretiu osobu. V prípade porušenia tejto povinnosti bude mať Majiteľ právo odstúpiť od Zmluvy s okamžitou platnosťou a zaplatený Poplatok v takom prípade prepadne v prospech Majiteľa ako zmluvná pokuta.
4. Predplatiteľ týmto potvrdzuje, že priložený „Prevádzkový poriadok Garáže Carlton“ je mu známy, rozumie mu a zaväzuje sa dodržiavať ho a riadiť sa ním bez výnimky. Predplatiteľ zároveň potvrdzuje, že Prevádzkový poriadok Garáže Carlton (vrátane platného cenníka za parkovanie v Garáži Carlton) sa primerane vzťahuje aj na Garáž Courtyard.
5. Predplatiteľ nemá dovolené parkovať vozidlá na označených rezervovaných miestach iných predplatiteľov ani na akomkoľvek inom mieste v priestoroch Garáže Carlton a Garáže Courtyard, s výnimkou miesta podľa Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti Predplatiteľ zaplatí Majiteľovi zmluvnú pokutu vo výške poplatku denného maxima za parkovanie a vozidlo takto nedovolené zaparkované môže byť odtiahnuté alebo znehybnené Majiteľom na výlučné náklady Predplatiteľa. Predplatiteľ je povinný vždy pred nastúpením do vozidla fyzicky sa presvedčiť, či na vozidle nie je nainštalované zariadenie na znehybnenie vozidla. Majiteľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté porušením povinností Predplatiteľa uvedené v tomto ods. 5.

#### VII. UKONČENIE ZMLUVY

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a skončí sa uplynutím dohodnutej doby, t.j. Doby trvania alebo predĺženej doby trvania (ak aplikovateľné).
2. Okrem prípadov výslovne uvedených v Zmluve, možno Zmluvu kedykoľvek ukončiť v prípadoch uvedených v ods. 3. a 4. tohto čl. VII.
3. Majiteľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v nasledovných prípadoch:
  - a) Predplatiteľ porušil ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy,
  - b) Garáž Carlton je zatvorená alebo upravovaná takým spôsobom, že parkovacie miesta v súlade so Zmluvou nie je k dispozícii.
4. Predplatiteľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v nasledovných prípadoch:
  - a) Majiteľ porušil ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy,
  - b) predplatené miesta sa stali nevyhovujúcimi na dohodnutý účel.

5. In case of termination under Article VII, Section 3. item b) and Section 4. hereof, the Owner shall refund the pro-rata portion of the Fee (corresponding to the number of whole months remaining to the end of the regular Term including extended Term).
5. V prípade ukončenia Zmluvy podľa čl. VII. ods.3. písm b) a ods. 4) musí Majiteľ vrátiť Predplatiteľovi nevyužitú časť Poplatku (zodpovedajúcu počtu celých mesiacov, ktoré zostávajú do konca Doby trvania vrátane predĺženej doby trvania).

#### VIII. RESPONSIBILITY FOR DAMAGE

1. The contractual parties are responsible for damage which occurs as a result of the breach of the obligations under the Agreement. The Owner is not responsible to the Subscriber for damages which are indirect, consequential, or related to lost profit.
2. The Owner shall have no liability vis-à-vis the Subscriber when Force Majeure and/or any other unforeseen, material event should partially or completely prohibit the carrying out of their obligations hereunder. "Force Majeure" shall mean in particular, but not limited to, exceptional events related to the weather and the environment (such as frost, snow, storms, fire, flood or explosions etc.), natural disasters and epidemics, irrespective of the cause of such event(s). This shall also include events such as strikes, riots, insurrection, sabotage, rebellion, war or interruption of operations due to technical reasons (e.g. power failure) or labor troubles, due to restrictions required by applicable law as well as by decisions of government and/or self-government authorities or due to other reasons which are beyond the control of the Owner.
3. For the avoidance of doubts, the Agreement has the character of the lease agreement and it is neither an agreement on deposit of object pursuant to Section 516 et seq. of the Commercial Code, nor agreement on storage pursuant to Section 527 et seq. of the Commercial Code, nor agreement on custody pursuant to Section 747 et seq. of the Civil Code. Section 435 of Civil Code shall not be applicable to the Agreement and the contracting parties expressly agree with.

#### IX. FINAL PROVISIONS

1. The Agreement shall be governed by the Act No. 513/1991 Coll. Commercial Code, as amended. Any relations of the contracting parties not regulated by the Agreement shall be governed by the relevant provisions of the Commercial Code and any related regulation of the law of the Slovak republic.
2. As agreed by the contracting parties, the Owner shall, upon its sole discretion:
- a) deliver the Agreement, duly signed together with the appropriate invoice(s), to the Subscriber (i) by courier services to the Subscriber's registered office address, or (ii) by registered mail to the Subscriber's registered office address, or
- b) invite the Subscriber to appear for the execution of the Agreement on the place designated by the Owner.
3. Any modifications to the Agreement must be in the written form to be deemed valid.
4. The terms not defined herein but defined in the Agreement shall have the meaning ascribed to them therein.
5. The Agreement is made in two (2) bilingual originals in English and Slovak languages. Each of contractual parties shall receive one (1) original of the bilingual Slovak and English languages version. In the event of any discrepancies between the Slovak and English versions, the Slovak version shall govern.
6. Each party to the Agreement hereby agrees to keep the terms and conditions of the Agreement strictly confidential.

#### VIII. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

Zmluvné strany zodpovedajú za škody, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia záväzkov uvedených v Zmluve. Majiteľ nezodpovedá voči Predplatiteľovi za škody nepriame, následné a za ušlý zisk.

Majiteľ nenesie žiadnu zodpovednosť voči Predplatiteľovi v prípade, ak Vyššia moc a/alebo iné nepredvídané závažné udalosti čiastočne alebo úplne zabráni vykonávaniu ich záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Za „Vyššiu moc“ sa považujú najmä, ale nielen, výnimočné udalosti súvisiace s počasím a prírodou (ako napr. mráz, sneh, búrky, požiar, povodeň alebo výbuch, atď), živelné pohromy a epidémie a to bez ohľadu na príčinu ich vzniku. Medzi takého udalosti patria aj štrajky, nepokoje, povstania, sabotáže, vzbury, vojny alebo prerušenie prevádzky z technických dôvodov (napr. zlyhanie energie) či pracovnoprávných problémov, z dôvodov obmedzení vyžadovaných platným právnym poriadkom ako aj rozhodnutiami orgánov štátnej správy a/alebo samosprávy alebo z iných dôvodov, ktoré sú mimo kontroly Majiteľa.

Pre vylúčenie pochybností, Zmluva má charakter nájomnej zmluvy a nie je zmluvou o uložení veci podľa § 516 a nasl. Obchodného zákonníka, ani zmluvou o skladovaní podľa § 527 a nasl. Obchodného zákonníka a ani nie je zmluvou o úschove podľa § 747 a nasl. Občianskeho zákonníka. Ustanovenie § 435 Občianskeho zákonníka sa na túto Zmluvu nepoužijú, s čím zmluvne strany výslovne súhlasia.

#### IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Zmluva sa riadi zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskorších zmien a doplnkov. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a súvisiacimi ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky.

Zmluvné strany sa dohodli, že podľa vlastnej voľby Majiteľa:

- a) doručí Zmluvu riadne podpísanú spolu s príslušnou faktúrou(ami) Predplatiteľovi (i) prostredníctvom kuriéra na adresu sídla Predplatiteľa, alebo (ii) prostredníctvom doporučeného listu na adresu sídla Predplatiteľa, alebo
- b) vyzve Predplatiteľa, aby sa dostavil na podpis Zmluvy na miesto určené Majiteľom.

Akákoľvek zmena Zmluvy sa bude považovať za platnú, iba ak je v písomnej forme.

Výrazy, ktoré nie sú v týchto štandardných obchodných podmienkach definované, ale sú definované v Zmluve, budú mať význam, ktorý im dáva Zmluva.

Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) dvojazyčných rovnopisoch v anglickom a slovenskom jazyku. Každá zo zmluvných strán dostane jeden (1) originál dvojazyčnej verzie Zmluvy. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi slovenskou a anglickou verzou tejto Zmluvy bude rozhodujúce jej slovenské znenie.

Zmluvné strany sa dohodli, že zachovajú prísnu mlčanlivosť o podmienkach Zmluvy.



**CARLTON GARAGE OPERATING RULES**  
**("Operating Rules")**

The following operating rules are issued by Carlton Property, s.r.o., with its registered office at Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02, Bratislava, identification No. 36 860 492, registered with Business register of the District Court Bratislava I in Section Sro, Insert 54960/B ("Owner" or "Operator") for the use of parking spaces in the underground garage Reg. No. 6666 located on land parcels No.'s 21378/7, 21378/12, 21378/22, 21378/25 in the cadastral area Staré Mesto, registered on title deed No. 3389 ("Carlton Garage"). By entering the Carlton Garage the user acknowledges these operating rules known to him and undertakes to comply with them.

1. The user means: a) the user, which entered into the respective agreement on subscription of parking space with the Owner, or b) the user, which did not enter into the respective agreement on subscription of parking space with the Owner (the user under letter a) and b) together as the "user".
2. Unless otherwise agreed, the user under Section 1., letter a) above of the Carlton Garage can use one (1) parking space available for one (1) motor vehicle for a fee.
3. The user under Section 1., letter b) above of the Carlton Garage can use one (1) parking space available for one (1) motor vehicle for a fixed fee.
4. Anyone using more than one (1) parking space for one (1) vehicle shall pay the total sum of the spaces actually used.
5. Unless otherwise provided, the user under Section 1., letter b) above can park in the Carlton Garage only during Carlton Garage operating hours. Operating hours are placed visibly in the Carlton Garage premises. Unless otherwise provided, the user under Section 1., letter a) above has the right to 24-hours access to the Carlton Garage.
6. [If a user is planning to park vehicle for a period longer than 24 hours in the Carlton Garage, he/she must notify the Operator in writing. This rule shall not apply to the users under Section 1., letter a) above.]
7. With the exception of the Operator's staff, the only persons allowed to move about in the Carlton Garage premises shall be the holders of parking tickets or parking cards, which must be presented when requested by the Operator's staff. The user must follow the instructions of the Operator's staff and/or security guards.
8. While driving inside the Carlton Garage premises, user must drive with the parking lights on and strictly follow the traffic signs and other traffic rules. The maximum driving speed is 10 km/hour.
9. The engine must be turned off when waiting in line or after the vehicle has parked.
10. The use of snow chains or nail tires within the Carlton Garage is strictly forbidden. The user shall pay any damage caused as a result of the violation of this rule.
11. No vehicle without a valid registration/license plate can park in the Carlton Garage.
12. No vehicle with LPG drive (liquefied/light petroleum gas fuel) can park in the Carlton Garage.
13. Except for vehicle, no objects (such as tires, trailers or any other items) can be left in the parking lot.
14. While parked, vehicle must be locked without any valuables left in the vehicle. No person or animal can remain in the vehicle while parked. No person can sleep in the vehicle while parked.
15. The washing of vehicle or performance of any repairs is strictly forbidden in the Carlton Garage premises.
16. In the event that a user parks in contradiction with the determinate and agreed conditions, the Operator has the right to use a clasper or remove the vehicle or have the vehicle removed at the exclusive cost of the user. The Operator shall always choose the alternative most appropriate or economical in the given circumstances. User is

**PREVÁDZKOVÝ PORIADOK GARÁŽE CARLTON**  
**(„Prevádzkový poriadok“)**

Tento prevádzkový poriadok je vydaný spoločnosťou Carlton Property, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, identifikačné číslo 36 860 492, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sro, vložka číslo 54960/B („Majiteľ“ alebo „Prevádzkovateľ“) pre užívanie parkovacích miest v podzemnej garáži súpisné číslo 6666 na parcelách č. 21378/7, 21378/12, 21378/22, 21378/25v katastrálnom území Staré Mesto, zapísanej na LV č. 3389 ("Garáž Carlton"). Vstupom/vjazdom do Garáže Carlton užívateľ uznáva tento prevádzkový poriadok, s ktorým sa oboznámil a súhlasí s jeho dodržiavaním.

1. Užívateľom sa rozumie: a) užívateľ, ktorý má s Majiteľom uzatvorenú príslušnú zmluvu o predplatení parkovacieho miesta alebo b) užívateľ, ktorý nemá s Majiteľom uzatvorenú príslušnú zmluvu o predplatení parkovacieho miesta (užívateľ pod písm. a) a b) spoločne „užívateľ“).
2. Užívateľ podľa odseku 1., písm. a) vyššie Garáže Carlton má k dispozícii jedno (1) parkovacie miesto na parkovanie jedného (1) motorového vozidla za poplatok, ak nebude dohodnuté inak.
3. Užívateľ podľa odseku 1., písm. b) vyššie Garáže Carlton má k dispozícii jedno (1) parkovacie miesto na parkovanie jedného (1) motorového vozidla za stanovený poplatok.
4. Pri použití viac ako jedného (1) parkovacieho miesta jedným (1) vozidlom je užívateľ povinný zaplatiť poplatok za skutočne obsadené parkovacie miesta.
5. Užívateľ podľa odseku 1., písm. b) vyššie má prístup do Garáže Carlton len počas prevádzkových hodín Garáže Carlton, ak nebude dohodnuté inak. Prevádzkové hodiny sú vyvesené na dobre viditeľnom mieste v priestoroch Garáže Carlton. Užívateľ podľa odseku 1., písm. a) vyššie má právo na 24-hodinový prístup do Garáže Carlton, ak nebude dohodnuté inak.
6. [V prípade, že užívateľ hodlá zaparkovať vozidlo v Garáži Carlton na dobu viac než 24 hodín, je povinný túto skutočnosť písomne oznámiť Prevádzkovateľovi. Táto povinnosť sa nevzťahuje na užívateľov podľa odseku 1., písm. a) vyššie.]
7. Okrem pracovníkov Prevádzkovateľa sa v priestoroch Garáže Carlton môžu pohybovať len osoby s platným vstupným lístkom alebo parkovacou kartou, ktorými na výzvu pracovníkov Prevádzkovateľa je užívateľ Garáže Carlton povinný preukázať sa. Užívateľ je povinný dodržiavať pokyny pracovníkov Prevádzkovateľa a strážnej služby.
8. Počas jazdy v priestoroch Garáže Carlton je užívateľ povinný rozsvietiť parkovacie svetlá svojho vozidla a prísne dodržiavať dopravné značenia a pravidlá cestnej premávky. Maximálna povolená rýchlosť vozidiel je 10 km/ hod.
9. Pri státi v rade alebo na mieste parkovania je užívateľ povinný vypnúť motor vozidla.
10. Užívanie snehových reťazí a pneumatík s kĺncami v priestoroch Garáže Carlton je prísne zakázané. Užívateľ je povinný nahradiť všetky škody vzniknuté následkom nedodržania tohto zákazu.
11. V Garáži Carlton nesmie parkovať vozidlo, ktoré nemá platnú štátnu poznávaciu značku.
12. V Garáži Carlton nesmie parkovať vozidlo na LPG pohon (skvapalnený ropný plyn).
13. Na parkovacích miestach, okrem vozidla, nesmie byť umiestnený žiadny iný objekt (pneumatiky, prívesy alebo akékoľvek iné predmety).
14. Počas parkovania musí byť motorové vozidlo uzamknuté a bez ponechaných cenností. Počas parkovania sa vo vozidle nesmie zdržovať žiadna osoba ani zvieratá. Počas parkovania vo vozidle nesmie žiadna osoba spať/prespávať.
15. V priestoroch Garáže Carlton sa prísne zakazuje umývať vozidlo alebo vykonávať práce akéhokoľvek druhu.
16. Ak užívateľ parkuje v rozpore so stanovenými a dohodnutými podmienkami, Prevádzkovateľ má právo na použitie zariadenia na znehybnenie vozidla/kolesa, premiestnenie vozidla alebo jeho odtiahnutie na výlučné náklady užívateľa. Z týchto možností si vyberie Prevádzkovateľ v danom prípade najúčelnejšie

- required, before taking the vehicle, to physically make sure that onto the vehicle is not installed a clamper. The Operator is not liable for any damages arising from a breach of user's obligations in connection with this Section 16.
17. The Operator can choose any of the alternatives listed above in Section 16. in the circumstances when:
    - a. a parked vehicle obstructs traffic;
    - b. a vehicle is parked in the lot reserved for the handicapped customers;
    - c. a vehicle is parked in a reserved space which is not dedicated to the user;
    - d. a vehicle is parked on the traffic island;
    - e. a vehicle is parked across two (2) or more lots
    - f. a vehicle has no valid registration/license plate;
    - g. parking exceeds 24 hours without written notice made to the Operator.
  18. If a clamper is used, the user must pay the daily maximum Carlton Garage parking fee multiplied by a factor of nine (9) for each even started day of its immobility.
  19. In case the user breaches these operating rules otherwise than mentioned in Section 17., the user shall pay a penalty in the amount of two [2] times daily maximum Carlton Garage parking fee.
  20. In the case of any failure or traffic accident, the user is required to provide all assistance necessary for maintaining and/or restoring due operation of the Carlton Garage premises.
  21. The relationship between the Owner and user shall be governed by the Commercial Code. The Owner shall not be liable for damage or theft of the user's vehicle.
  22. The user under Section 1., letter b) above of the Carlton Garage has first five (5) minutes from the entry into the Carlton Garage free of charge. This time period is given for unpaid exit from the Carlton Garage in case the user entered into the Carlton Garage by mistake or after becoming aware of these Operating Rules he/she disagrees with, and therefore is not willing to park in the Carlton Garage.
  23. After payment of the parking fee the user under Section 1., letter b) above has ten (10) minutes for exit from the Carlton Garage. After this time the additional parking fee shall be charged to user. Parking fee is normally calculated per one (1) hour.
  24. These Operating Rules are made in bilingual version in English and Slovak languages. In the event of any discrepancies between the Slovak and English language versions, the Slovak language version shall govern.
- a najhospodárnejšie riešenie. Užívateľ je povinný vždy pred nastúpením do vozidla fyzicky sa presvedčiť, či na vozidle nie je nainštalované zariadenie na znehybnenie vozidla/kolesa. Prevádzkovateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté porušením povinností užívateľa v súvislosti s týmto bodom 16.
17. Prevádzkovateľ je oprávnený postupovať podľa predchádzajúceho odseku 16. najmä v nasledovných prípadoch, ak ide o:
    - a. parkovanie narúšajúce premávku;
    - b. parkovanie na mieste vyhradenom pre telesne postihnuté osoby;
    - c. parkovanie na rezervovaných miestach, ktoré nie sú určené pre užívateľa;
    - d. parkovanie na dopravnom ostrovčeku;
    - e. parkovanie na dvoch (2) alebo viacerých parkovacích miestach;
    - f. parkovanie s vozidlom bez platnej ŠPZ;
    - g. parkovanie po dobu viac než 24 hodín bez písomného oznámenia tejto skutočnosti Prevádzkovateľovi.
  18. V prípade použitia zariadenia na znehybnenie vozidla/kolesa je užívateľ povinný zaplatiť za každý aj začatý deň znehybnenia 9-násobok maximálneho denného poplatku za parkovanie v Garáži Carlton.
  19. Ak užívateľ porušuje tento prevádzkový poriadok inak ako je uvedené v odseku 17., zaplatí zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku [2] násobku maximálneho denného poplatku za parkovanie v Garáži Carlton.
  20. V prípade nehody je užívateľ povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť k zachovaniu či obnoveniu riadnej prevádzky priestorov Garáže Carlton.
  21. Právny vzťah Majiteľa a užívateľa sa riadi Obchodným zákonníkom. Majiteľ nezodpovedá za škodu alebo krádež vozidla užívateľa.
  22. Užívateľ podľa odseku 1., písm. b) vyššie Garáže Carlton má prvých päť (5) minút od vjazdu do Garáže Carlton zdarma. Tento čas je určený na bezplatný výjazd z Garáže Carlton v prípade, že užívateľ vošiel do Garáže Carlton omylom alebo po oboznámení sa s týmto Prevádzkovým poriadkom s ním nesúhlasí a teda nemá záujem v Garáži Carlton parkovať.
  23. Po zaplatení parkovného má užívateľ podľa odseku 1., písm. b) vyššie desať (10) minút na výjazd z priestorov Garáže Carlton. Po tomto čase sa užívateľovi účtuje ďalšie parkovanie. Parkovné je štandardne stanovené na jednu (1) hodinu.
  24. Tento Prevádzkový poriadok je vyhotovený dvojjazyčnej verzii v anglickom a slovenskom jazyku. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi slovenskou a anglickou jazykovou verziou bude rozhodujúca verzia v slovenskom jazyku.