

Zmluva o podnájme pozemku

uzatvorená podľa ust. § 666 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „Zmluva“)

Nájomca:

Obchodné meno :	DARK DOG Slovakia, s.r.o.
Sídlo :	Vlčany 155, 925 84 Vlčany
IČO :	46257411
Zapísaná v :	Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 27795/T
Bankové spojenie :	Tatra banka, a. s.
IBAN :	SK97 1100 0000 0029 2685 9977
DIČ :	2023306021
IČ DPH :	SK2023306021
Štatutárny orgán :	Ing. Adriána Kertészová, konateľ
Adresa pre doručovanie :	Vlčany 155, 925 84 Vlčany

(ďalej len „nájomca“)

Podnájomca:

Názov :	Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
Právna forma :	štátna rozpočtová organizácia
Sídlo :	Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
IČO :	42499500
Bankové spojenie :	Štátna pokladnica
IBAN :	SK14 8180 0000 0070 0043 7837
Štatutárny orgán :	Mgr. Jozef Kiss, MA, prezident finančnej správy
Adresa pre doručovanie :	Mierová 23, 815 11 Bratislava

(ďalej len „podnájomca“)

Nájomca a podnájomca spolu aj ako „zmluvné strany“ a každý z nich jednotlivo ako „zmluvná strana“ uzatvárajú túto Zmluvu, za nasledovných podmienok:

I. PREDMET ZMLUVY

1. Nájomca, na základe **Zmluvy o nájme pozemku** zo dňa 6.5.2024 (ďalej len „Zmluva o nájme pozemku“) uzatvorenej s vlastníkom pozemku ako prenajímateľom, ktorým je **KN Centrum s.r.o.** so sídlom P. Pazmáňa 51, 927 01 Šaľa IČO: 47939427 (ďalej len „vlastník pozemku“), je užívateľom **časti nehnuteľnosti – pozemku o výmere 150 m²**, a to parcely registra „C“ katastra nehnuteľností číslo parcely **2333**, ležiacej v katastrálnom území Šaľa, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **4152 m²**, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná na liste vlastníctva číslo 8773, vedenom pre katastrálne územie Šaľa, obec Šaľa, okres Šaľa (ďalej len „**časť parcely**“). Na základe Zmluvy o nájme pozemku a Súhlasu s podnájomom vydaného vlastníkom pozemku ako prenajímateľom časti parcely C-KN, je nájomca oprávnený poskytnúť časť parcely C-KN na základe tejto Zmluvy do užívania podnájomcovi v súlade s § 666 Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca touto Zmluvou prenecháva podnájomcovi do odplatného užívania **časť parcely C-KN** určenej na parkovanie v stave spôsobilom na dohodnutý účel, pričom vymedzenie polohy predmetnej časti parcely C-KN na mieste a jej rozmer je graficky znázornený na nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Nájomca sledujúc účel podnájmu podľa čl. II ods. 1 tejto Zmluvy, dáva podnájomcovi súhlas na bezodplatný, neobmedzený prechod motorových vozidiel cez príjazdové cesty, kedykoľvek počas trvania podnájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, a to v neobmedzenom rozsahu.

II. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu užívať na účely parkovania pre potreby Kontaktného miesta daňového úradu Nitra v obci Šaľa.
2. Predmet podnájmu bude počas trvania podnájmu podľa tejto Zmluvy označený ako „Priestor vyhradený na parkovanie pre KMDÚ Šaľa“, a to spôsobom určeným podľa príslušných právnych predpisov. Uvedené označenie zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
3. Zmluvné strany si navzájom prevezmú a odovzdajú predmet podnájmu na začiatku a konci podnájmu odovzdávajúcim a preberajúcim protokolom (ďalej len „Protokol“), v ktorom bude zaznamenaný stav predmetu podnájmu na začiatku a na konci podnájmu podľa tejto Zmluvy.
4. Za nájomcu je k odovzdaniu predmetu podnájmu a k podpisu protokolu na začiatku podnájmu touto Zmluvou poverená: _____, mail: _____
5. Za podnájomcu je k prevzatiu predmetu podnájmu a k podpisu protokolu na začiatku podnájmu touto Zmluvou poverená: _____ mail: _____
6. Podnájomca nemôže počas trvania tejto Zmluvy predmet podnájmu poskytnúť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.

III. DOBA TRVANIA ZMLUVY A SKONČENIE ZMLUVY

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**, so začiatkom podnájmu **odo dňa účinnosti tejto Zmluvy** podľa čl. II. ods. 3 Zmluvy.
2. Podnájomný vzťah založený touto Zmluvou môže byť ukončený nasledovne::
 - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán, predmetom ktorej bude ukončenie podnájmu založeného touto Zmluvou k určitému dátumu;

- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, danou aj bez uvedenia dôvodu;
 - c) písomným odstúpením nájomcu alebo podnájomcu z dôvodov podľa § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
 - d) písomným odstúpením nájomcu v prípade porušenia povinnosti podnájomcu vyplývajúcej z čl. II ods. 6 tejto Zmluvy;
 - e) spôsobom uvedeným v ods. 8 tohto článku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výpovede nájomcu alebo podnájomcu je výpovedná lehota v trvaní tri (3) mesiace, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede podľa tejto Zmluvy.
4. V prípade ukončenia podnájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, je podnájomca povinný ku dňu ukončenia podnájmu vypratať predmet podnájmu a tento odovzdať späť nájomcovi tak, aby bol spôsobilý na ďalšie užívanie, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, zodpovedajúce dobe jeho používania.
5. V prípade ukončenia podnájomného vzťahu založeného touto Zmluvou výpoveďou, je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu nájomcovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty.
6. V prípade ukončenia podnájomného vzťahu založeného touto Zmluvou dohodou, je podnájomca povinný odovzdať predmet podnájmu nájomcovi najneskôr k dohodnutému dňu ukončenia Zmluvy, alebo v iný deň dohodnutý v dohode o ukončení podnájmu.
7. V prípade ukončenia podnájomného vzťahu založeného touto Zmluvou odstúpením podľa § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, je podnájomca povinný odovzdať predmet podnájmu nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia.
8. Podnájomný vzťah zložený touto Zmluvou končí aj v prípade ukončenia nájomného vzťahu nájomcu s vlastníkom predmetu podnájmu, a to dňom ukončenia nájomného vzťahu uzatvoreného medzi nájomcom a vlastníkom predmetu podnájmu. V uvedenom prípade je nájomca povinný písomne informovať podnájomcu o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o ukončení nájomného vzťahu dozvedel. V prípade skončenia podnájmu z dôvodu ukončenia nájomného vzťahu medzi vlastníkom predmetu podnájmu a nájomcom, od existencie ktorého sa podnájomný vzťah založený touto Zmluvou odvíja, je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu späť nájomcovi do 60 dní odo dňa preukázateľne, t. j. písomne a doporučenou poštou doručenej informácie nájomcu, o skončení nájomného vzťahu s vlastníkom predmetu podnájmu podnájomcovi; v opačnom prípade podnájomcovi neplynú žiadne zmluvné a ani iné povinnosti vyplývajúce zo skončenia podnájmu založeného touto Zmluvou a odovzdania predmetu podnájmu nájomcovi.

IV.

CENA ZA PODNÁJOM A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu podnájmu (ďalej len „podnájomné“) vo výške **12,00 €** za celý predmet podnájmu (150 m²) ročne bez DPH/ **14,40 €** ročne vrátane DPH.
2. Odplatu za užívanie predmetu podnájmu bude nájomca fakturovať podnájomcovi mesačne pozadu. Mesačná splátka za celý predmet ponájmu (150 m²) je vo výške **1,00 €** bez DPH. K cene za podnájom **bude** podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, účtovaná DPH vo výške aktuálnej zákonnej sadzby, ktorá ku dňu podpisu tejto Zmluvy predstavuje 20 %.
3. Podájomné podľa ods. 2 je podnájomca povinný uhrádzať nájomcovi na základe faktúry nájomcu, vystavenej za predchádzajúci kalendárny mesiac so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia podnájomcovi na adresu pre doručovanie uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

4. Faktúra vystavená na základe tohto článku tejto Zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti účtovného dokladu podľa príslušných právnych predpisov, vrátane zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a musí byť vystavená v súlade s touto Zmluvou. Ak faktúra nespĺňa tieto podmienky, je podnájomca oprávnený, a to aj opakovane, zaslať nájomcovi namietanú faktúru v lehote jej splatnosti späť na prepracovanie, resp. na vystavenie novej faktúry, pričom jej odoslaním sa pretrháva plynutie lehoty jej splatnosti a nová lehota začne plynúť od začiatku po doručení takto prepracovanej resp. novovystavenej faktúry podnájomcovi na adresu pre doručovanie uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
5. V prípade, že sa podnájomca dostane do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku voči nájomcovi vyplývajúceho z tejto Zmluvy, je nájomca oprávnený uplatniť si u podnájomcu úroky z omeškania podľa § 369a v spojení s § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) vo výške podľa § 1 odseku 1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Uplatnený úrok z omeškania podnájomca uhradí nájomcovi na základe faktúry vystavenej nájomcom s lehotou splatnosti 30 dní od jej doručenia podnájomcovi.

V.

OSOBITNÉ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi do užívania spôsobom podľa čl. II ods. 3 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a zaväzuje sa ho v tomto stave počas doby trvania tejto Zmluvy udržiavať.
2. Nájomca sa zaväzuje umožniť podnájomcovi počas celej doby trvania podnájmu nerušené užívanie predmetu podnájmu a neobmedzený prístup k predmetu podnájmu, a to 24 hodín denne 7 dní v týždni, čo sa primerane vzťahuje aj na tretie osoby, vstupujúce na predmet podnájmu v súvislosti s výkonom činnosti podnájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby trvania podnájmu minimálne 1x týždenne na vlastné náklady zabezpečovať pravidelnú údržbu, vrátane zimnej údržby predmetu podnájmu (odhŕňanie snehu). Odhŕňanie snehu z vonkajších spevnených plôch tvoriacich predmet podnájmu sa nájomca zaväzuje v zimnom období pravidelne zabezpečovať počas pracovných dní, a to pondelok až piatok v čase od 7:00 do 18:00 hod. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady údržbu a zimnú údržbu predmetu podnájmu vždy tak, aby bol predmet nájmu prejazdný a užívateľsky schopný.
4. Nájomca je oprávnený kontrolovať stav predmetu podnájmu počas trvania podnájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, a to tak, aby nevstupoval do nerušeného výkonu činnosti podnájomcu v predmete podnájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca nezodpovedá za škody, ktoré vznikli na hnuťnom majetku vnesenom na predmet podnájmu, ktoré nespôsobil svojím konaním.
6. Nájomca je povinný písomne informovať podnájomcu o všetkých zmenách týkajúcich sa predmetu podnájmu, ktoré môžu mať vplyv na jeho užívanie podnájomcom, a to bezodkladne zaslaním príslušného písomného oznámenia podnájomcovi.
7. Nájomca je povinný písomne informovať podnájomcu o všetkých zmenách týkajúcich sa vlastníckych, užívateľských a iných práv k predmetu podnájmu, a to bezodkladne zaslaním príslušného písomného oznámenia podnájomcovi na adresu pre doručovanie uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

8. Údržbu a opravy na predmete podnájmu je povinný vykonávať počas trvania podnájmu podľa tejto Zmluvy nájomca na vlastné náklady a v plnom rozsahu; s výnimkou opráv, ktoré súvisia s odstránením škôd, ktoré preukázateľne spôsobil podnájomca pri výkone svojej činnosti.
9. Nájomca je povinný písomne informovať podnájomcu o dôležitých zmenách vo svojich identifikačných údajoch (napr. obchodné meno, sídlo, a pod.), a to bezodkladne zaslaním príslušného oznámenia podnájomcovi na adresu pre doručovanie uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy .

VI. OSOBITNÉ PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJOMCU

1. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve tak, aby nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu predmetu podnájmu.
2. Podnájomca je povinný včas uhrádzať odplatu za užívanie predmetu podnájmu tak, ako je to dohodnuté v článku IV. tejto Zmluvy.
3. Podnájomca je povinný bezodkladne písomne informovať nájomcu o dôležitých zmenách vo svojich identifikačných údajoch (napr. názov, sídlo, a pod.).
4. Podnájomca je oprávnený nerušene užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami ustanovenými touto Zmluvou po celú dobu trvania podnájmu založeného touto Zmluvou.
5. Podnájomca je povinný v priestore predmetu podnájmu dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
6. Podnájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v priestore predmetu podnájmu svojimi zamestnancami.

VII. OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

1. Zmluvné strany sú povinné spracúvať osobné údaje štatutárneho orgánu druhej zmluvnej strany, ktoré im boli poskytnuté druhou zmluvnou stranou na účel uzatvorenia tejto Zmluvy, v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov - ďalej len „Nariadenie GDPR“) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“), pričom zmluvné strany tieto osobné údaje na iný účel spracúvať nesmú.
2. Zmluvné strany sú povinné spracúvať osobné údaje poverených osôb zmluvných strán, uvedené v článku II. ods. 4 a ods. 5 tejto Zmluvy, ktoré im budú poskytnuté druhou zmluvnou stranou na účely uvedené v článku II. ods. 4 a ods. 5 tejto Zmluvy, v súlade s Nariadením GDPR a so zákonom č. 18/2018 Z. z., pričom zmluvné strany tieto osobné údaje na iný účel spracúvať nesmú.
3. Zmluvné strany uvádzajú, že pri stanovení rozsahu osobných údajov poverených osôb zmluvných strán, uvedených v článku II. ods. 4 a ods. 5 tejto Zmluvy, postupovali v súlade so zásadou minimalizácie osobných údajov uvedenou v ustanovení článku 5 ods. 1 písm. c) Nariadenia GDPR, a tieto osobné údaje sú tak primerané, relevantné a obmedzené na rozsah, ktorý je nevyhnutný vzhľadom na účely uvedené v článku II. ods. 4 a ods. 5 tejto Zmluvy, na ktoré ich budú zmluvné strany spracúvať.

4. Ostatné podmienky spracúvania osobných údajov sa riadia zákonmi a osobitnými právnymi predpismi platnými a účinnými v čase spracúvania osobných údajov na území Slovenskej republiky.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a **účinnosť** dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu podnájmu podľa čl. II ods. 3 tejto Zmluvy za predpokladu predchádzajúceho zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej ako „CRZ“) v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti tejto Zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie podnájmomcom v CRZ, s čím nájomca súhlasí a nemá voči tomu žiadne výhrady.
2. Na vzťahy touto Zmluvou neupravené sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, vrátane súvisiacich právnych predpisov.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží každá zo zmluvných strán.
4. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy možno vykonať len písomne, na základe vzostupne očíslovaného dodatku k tejto Zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán, s výnimkou zmien týkajúcich sa identifikačných údajov zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Zásielka doručovaná medzi stranami v súvislosti s touto Zmluvou sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom, alebo dňom odmietnutia takéhoto prevzatia. V prípade uloženia zásielky sa táto považuje za doručení na 3. deň jej uloženia na pošte, aj keď sa adresát o jej uložení dozvedel a zásielku prevzal po treťom dni jej uloženia na pošte v lehote na jej vyzdvihnutie. V prípade, ak adresa nie je skutočná, adresát je neznámy, alebo sa z akéhokoľvek iného dôvodu zásielku nepodarilo doručiť adresátovi, považuje sa zásielka za doručení dňom jej vrátenia späť odosielateľovi, resp. dňom uvedeným na poštovom podacom lístku alebo obálke. Výpoveď a odstúpenie od tejto Zmluvy, ako aj oznámenie nájomcu o ukončení Zmluvy o nájme pozemku, si zmluvné strany doručujú medzi sebou výslovne len formou doporučenej poštovej zásielky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodného a vážneho súhlasu pripájajú svoje vlastnoručné podpisy. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že túto Zmluvu neuzatvárajú v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle a že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Nákres vymedzenia polohy časti parcely C-KN na mieste s graficky znázorneným rozmerom

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

V Šali dňa

V Bratislave dňa.....

.....
Ing. Adriána Kertészová
konateľ

.....
Mgr. Jozef Kiss, MA
prezident finančnej správy

