



Deutsch-Slowakische Akademien, a.s.

**Zmluva č. 2/2016 T DSA
o podnájme nebytového priestoru**

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

nájomcom:

sídlo:
zastúpený:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:
tel. kontakt:
registrovaný v:

Deutsch- Slowakische Akademien, a.s.

Školská 5, 977 01 Brezno
Ing. Marek Nikel
47 342 242
2023839125
SK2023839125
ČSOB, a.s.
4019158631
SK1375000000004019158631
+421 908 916 408
Okresný súd Banská Bystrica, odd. Sa, vložka č. 1073/S

(ďalej ako „nájomca“)

a

podnájomcom:

sídlo:
zastúpený:
IČO:
DIČ:
bankové spojenie:
č. účtu:

Obec Zemplínske Hradište

Obecná 392, 076 01 Zemplínske Hradište
Ján Oláh, starosta obce
00332208
2020507797
VÚB, a.s.
3526622/0200

(ďalej ako „podnájomca“)

Článok I.

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca je v zmysle platnej nájomnej zmluvy č.3/2015/NZ nájomcom nebytových priestorov v na ulici Komenského 12, 075 01 Trebišov, súpisné č. 1965 na pozemku registra C KN parc. č. 2369/2, v katastrálnom území Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov, registrovanom v Okresný úrad Trebišov, list vlastníctva č. 8867. Vlastníkom nehnuteľnosti je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č.1, 042 66 v Košiciach.
2. Predmetom podnájmu je telocvična a šatne v celkovej výmere 609,10 m².



Deutsch-Slowakische Akademien, a.s.

3. Podnájomca má právo počas doby podnájmu používať aj príslušné miestnosti sociálneho zariadenia.
4. Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať za účelom výkonu športových hier - futbalu v dňoch: každá sobota v čase od 15,30 hod – 17,30 hod (2 hodiny).
5. Nájomca prenecháva predmet podnájmu podľa článku I. bod. 2 v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, za podmienok stanovených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje plniť povinnosti stanovené v tejto zmluve.
6. Podnájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet podnájmu je mu známy, pozná technický ako aj faktický stav priestorov, je užívania schopný a preberá ho na dohodnutý účel podnájmu.
7. Podnájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Článok II.

Doba podnájmu

1. Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.12.2016 do 31.03.2017.

Článok III.

Nájomné a úhrada služieb spojených s podnájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 13 Eur /hodina (slovom trinásť eur).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné vopred do 10 dňa v mesiaci, v ktorom chce telocvičňu využívať, a to bankovým prevodom na základe vystavenej faktúry.
3. Zmena dohodnutej výšky nájomného je možná len na základe dohody zmluvných strán.
4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, prenájom priestorov sa pozastavuje až do dňa, v ktorom bude nájomné zaplatené, resp. bude sa postupovať podľa článku VI. bod 2. písm. e).

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca
 - je povinný udržiavať predmet podnájmu v stave spôsobilom na užívanie,
 - sa týmto zaväzuje, že predmet podnájmu bude prenechaný výlučne v tom rozsahu, ktorý neohrozí povinnosť nájomcu, na základe ktorej sa ten zaviazal užívať predmet podnájmu za účelom jeho využívania na rozvoj stredného odborného vzdelávania vo výchovno-vzdelávacej činnosti školy a na činnosti s ňou bezprostredne súvisiace.



2. Podnájomca

- je oprávnený užívať predmet podnájmu v rozsahu dohodnutom v zmluve a to na dohodnutý účel podnájmu; na iný než dohodnutý účel je podnájomca oprávnený nebytové priestory užívať len s predchádzajúcim súhlasom nájomcu,
- je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- je povinný sprístupniť priestory budov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na požiadanie nájomcom, za účelom ich kontroly; tento zámer nájomca písomne oznámi podnájomcovi vopred,
- preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane a taktiež povinnosti vyplývajúce zo zabezpečenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.

**Článok V.
Kľúčový režim**

1. Podnájomca nedisponuje vlastným kľúčom od predmetu podnájmu.
2. Podnájomcovi poskytne kľúče od prenajatého nebytového priestoru vrátnik, ktorý je oprávnený a povinný zároveň mu predmet podnájmu vždy odomykať a následne uzamykať.

**Článok VI.
Skončenie podnájmu**

1. Podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. výpoveďou zo strany nájomcu alebo podnájomcu,
 - c. jednostranným odstúpením zo strany nájomcu alebo podnájomcu z dôvodov uvedených v bode 2 a 3 tohto článku.
2. Nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 15 dní od doručenia písomného upozornenia, po zistení nižšie uvedených skutočností, ak :
 - a. podnájomca na prenajatej veci vykonáva bez súhlasu nájomcu zmeny, v dôsledku ktorých hrozí nájomcovi značná škoda,
 - b. podnájomca napriek písomnej výstrahe užíva vec alebo strpí užívanie veci takým spôsobom, že nájomcovi vzniká škoda, alebo, že mu hrozí značná škoda,
 - c. ak bude predmet podnájmu potrebovať pre potreby Súkromnej strednej odbornej školy DSA,
 - d. podnájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - e. podnájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad podľa tejto zmluvy,
 - f. podnájomca hrubo porušuje dobré mravy v prenajatom priestore,



Deutsch-Slowakische Akademien, a.s.

- g. podnájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu nájomcu,
 - h. v prípade zrušenia organizácie podnájomcu, straty oprávnenia na predmet činnosti za účelom podnájmu,
 - i. s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.
 - j. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - k. nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
3. Podnájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 15 dní od doručenia písomného upozornenia, po zistení nižšie uvedených skutočností, ak:
- a. bola vec odovzdaná podnájomcovi v stave nespôsobilom na riadne užívanie alebo ak sa vec stane neskôr, bez toho, aby podnájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na riadne užívanie,
 - b. pre výskyt právnej vady veci nájomca v primeranej lehote neurobil právne opatrenie alebo jeho opatrenie bolo neúspešné.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

- 1. Ku dňu skončenia zmluvného pomeru je podnájomca povinný odovzdať nebytové priestory v užívaniashopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 2. Zmeny alebo akékoľvek úpravy v nebytových priestoroch môže podnájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Nájomca s podnájomcom písomne dohodne rozsah stavebných úprav.

Článok VIII.

Ďalšie ustanovenia

- 1. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie. Podnájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení podnájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
- 2. Podnájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu prenajatého priestoru.
- 3. Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Ukončenie stavebných úprav, ktoré podnájomca vykoná s povolením nájomcu, je povinný písomne oznámiť nájomcovi.
- 4. Podnájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi vinou podnájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s ním. Podnájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení podnájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
- 5. Pri skončení podnájmu, je podnájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom nájomcu.



Deutsch-Slowakische Akademien, a.s.

Čl. IX.

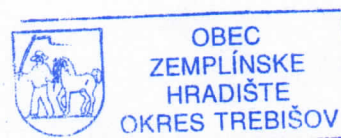
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, jeden pre nájomcu a jeden pre podnájomcu.
3. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná 01.12.2016.

V Trebišove dňa 14.11.2016

Deutsch - Slowakische Akademien, a.s.
Školská 5, 977 01 Brezno
IČO: 47 342 242
DIČ: 2023839125 ①

Ing. Marek Nikel
predseda predstavenstva
prenajímateľ



Ján Oláh
starosta obce
podnájomca