

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Nájomca:

sídlo:

Trnavský samosprávny kraj

Starohájska 6868/10, 917 01 Trnava

zastúpený:

Mgr. Jozef Viskupič, predseda

IČO:

37836901

bankové spojenie:

Štátna pokladnica

číslo účtu IBAN:

SK02 8180 0000 0070 0068 6761

(ďalej ako „nájomca“)

a

Podnájomník:

sídlo / miesto

podnikania/ trvalý pobyt: zastúpený:

IČO / narodený:

DIČ:

bankové spojenie:

číslo účtu IBAN:

zapísaný

v: telefón: email:

(ďalej ako „podnájomník“)

(nájomca a podnájomník ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Trnavský samosprávny kraj ako nájomca na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 6.12.2019 s Mestom Trnava ako vlastníkom nehnuteľnosti (ďalej ako „Nájomná zmluva“) užíva budovu - stavba so súp. č. 9 postavená na parc. č. 704 evidovaná na LV č. 12341, pre k. ú. Trnava (ďalej ako „budova“), nachádzajúcu sa na Ulici Hlavná 17 v Trnave, v ktorej vybudoval a prevádzkuje Kreatívne centrum Trnava (ďalej ako „Kreatívne centrum“).
2. Na základe obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej nájomcom dňa na podnájom nebytových priestorov – reštauračného zariadenia v budove so súp. č. 9 na pozemku parc. č. 704/2 na Hlavnej ulici č. 17 v Trnave, k.ú. Trnava, podnájomník predložil nájomcovi návrh na uzatvorenie zmluvy o podnájme za účelom

(ďalej ako „účel podnájmu“). Bližšia špecifikácia účelu a spôsobu užívania predmetu podnájmu bola podnájomníkom deklarovaná v Popise navrhovaného účelu podnájmu, ktorý podnájomník predložil do obchodnej verejnej súťaže a na základe ktorého bol podnájomník určený ako víťazný uchádzač. Popis navrhovaného účelu podnájmu je Prílohou č. 1 tejto zmluvy a je pre podnájomníka záväzný. Jeho nedodržanie sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo nájomcu odstúpiť od tejto zmluvy.

3. Na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže a v súlade s účelom podnájmu ako i účelom Kreatívneho centra týmto zmluvné strany pristupujú k uzatvoreniu tejto zmluvy o podnájme.

Článok II

Predmet a účel podnájmu

1. Predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory č. 030, 031, 032, 033, 033a, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042 nachádzajúce sa na prízemí a priestory č. -107, -108, -109, -110 nachádzajúce sa v suteréne budovy spolu o výmere 258,35 m² bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy (ďalej ako „**predmet podnájmu**“). Spolu s nebytovým priestorom je podnájomca oprávnený využívať na účel podnájmu v nevyhnutnom rozsahu za účelom vstupu a prechodu pre peších, zásobovania a odvozu odpadu aj spoločné priestory podchodu, prejazdu (ozn. 001) o výmere 44,70 m², chodba, schodisko (ozn. 024) o výmere 10,10 m², schodisko vstup (ozn. 024.1) o výmere 5,00 m², rampa - zt'p (ozn. 024.2) o výmere 6,12 m², schodisko (ozn. 025) o výmere 19,16 m², schodisko (ozn. 043) o výmere 9,75 m², nádvorie (ozn. 050) o výmere 170,40 m² (ďalej ako „spoločné priestory“), ktoré budú súčasne užívané i inými užívateľmi a nájomcom.
2. Predmet podnájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou a telefónnou prípojkou, je vybavený príslušným telefónnym a elektrickým rozvodom. Predmet podnájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
3. Vnútročné zariadenie predmetu podnájmu si zabezpečí podnájomník na vlastné náklady. Zariadenie a stavebné úpravy interiéru reštauračného zariadenia je nutné konzultovať s projektovým architektom KCT a schváliť Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Týmto nájomca dáva výslovný súhlas podnájomníkovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu podnájmu.
4. Nájomca prenecháva predmet podnájmu podnájomníkovi výhradne za účelom špecifikovaným v čl. I ods. 2 tejto zmluvy.
5. Podnájomník v rozsahu tejto zmluvy preberie predmet podnájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom podnájmu a podmienkami stanovenými v tejto zmluve. Pri užívaní predmetu podnájmu nesmie podnájomník akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané nájomcom a ostatnými užívateľmi priestorov v budove, nesmie ohroziť ich zamestnancov, návštevy a pod.

Článok III

Doba podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe podnájmu v trvaní 7 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle čl. VIII ods. 5 tejto zmluvy.
2. Podnájomník je oprávnený v poslednom 6-mesačnom období pred uplynutím doby podnájmu podľa predchádzajúceho odseku, najneskôr však 2 mesiace pred ukončením dohodnutej doby podnájmu, požiadať o predĺženie doby podnájmu do 31.12.2034. TTSK

si vyhradzuje právo odmietnuť predĺženie doby podnájmu na základe žiadosti podnájomníka. V prípade, že TTSK akceptuje žiadosť podnájomníka o predĺženie doby podnájmu a s takýmto predĺžením doby podnájmu súhlasí, zmluvné strany pristúpia k uzatvoreniu písomného dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude dohoda o predĺžení doby podnájmu. Zmluvné strany však súčasne berú na vedomie, že celková doba podnájmu nesmie presiahnuť dobu nájmu v zmysle nájomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom budovy, preto v prípade, ak by uzatvorením dodatku podľa tohto odseku zmluvy malo prísť k predĺženiu doby podnájmu na dobu presahujúcu dobu nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy, doba podnájmu bude predĺžená len do ukončenia doby nájmu podľa Nájomnej zmluvy.

Článok IV.

Úhrada za podnájom a náklady spojené s užívaním predmetu podnájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za celý predmet podnájmu je stanovené na základe návrhu podnájomníka vo výške **EUR/mesiac**, t.j. **EUR/rok**.
2. Zálohy na náklady spojené s prevádzkou predmetu podnájmu – **ceny za služby** (vykurovanie plynom, vodné a stočné, elektrická energia, telekomunikačné poplatky, údržba, vrátnik) sú stanovené vo výške **1 186,42 EUR/mesiac**, t.j. **14 237,04 EUR/rok**. Ak v priebehu podnájmu dôjde ku zvýšeniu týchto nákladov alebo k zvýšeniu cien za služby, zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve upravia v zodpovedajúcom rozsahu jednotlivé sadzby, s čím podnájomník súhlasí.
3. Celková výška úhrady za podnájom a služby poskytované s užívaním predmetu podnájmu (ďalej ako „cena podnájmu“) je vo výške **EUR/mesiac**, t.j. **EUR/rok**.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravená o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, zaokrúhlená na dve desatinné miesta. Takto upravená výška nájomného bude platná vždy od nasledujúceho mesiaca po doručení prepočtu nájomného so zohľadnením inflácie vyhotoveného nájomcom podnájomníkovi, pokiaľ sa tento prepočet nepremietne už do predpisu platieb zasielaného podnájomníkovi v zmysle článku V. tejto zmluvy Podnájomník sa zaväzuje takto upravenú zmenu výšky nájomného akceptovať.
5. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na zložení peňažnej zábezpeky vo výške 2 mesačného nájomného, ktorá bude slúžiť na zabezpečenie prípadných pohľadávok Nájomcu voči podnájomníkovi z titulu:
 - a) nezaplatených úhrad nájomného alebo úhrad za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu,
 - b) úhrad nákladov na odstránenie prípadných škôd spôsobených na predmete podnájmu alebo iných častiach budovy, za ktoré zodpovedá Podnájomník,
 - c) úhrad za opravy a práce, ktorými sa predmet podnájmu pri skončení podnájmného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak takýto stav nezabezpečí Podnájomník ku dňu ukončenia podnájmu sám,
 - d) iných pohľadávok súvisiacich s podnájomom na základe tejto zmluvy.
6. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa pohľadávka na úhradu peňažnej zábezpeky podľa predchádzajúceho odseku započíta so zábezpekou zloženou podnájomníkom v rámci obchodnej verejnej súťaže.

7. V prípade, ak Nájomca v súlade s ods. 5 tohto článku zmluvy použije zloženú zábezpeku alebo jej časť na úhradu pohľadávky, ktorú má voči Podnájomníkovi, je Podnájomník povinný doplniť peňažnú zábezpeku do pôvodnej výšky najneskôr do 15 dní po tom, ako mu bolo zo strany Nájomcu oznámené použitie zábezpeky. V prípade omeškania Podnájomníka s doplnením peňažnej zábezpeky podľa predchádzajúcej vety je Podnájomník povinný uhradiť Nájomcovi i úroky z omeškania.

Článok V.

Platobné podmienky

1. Podnájomník sa zaväzuje platiť nájomcovi cenu podnájmu mesačne vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa úhrada platí.
2. Úhrada ceny podnájmu za prvé obdobie podnájmu, t.j. za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca bude stanovená vo výške vypočítanej pomerným prepočtom podľa počtu dní z celkovej ceny podnájmu za mesiac a splatná do 10. dňa nasledovného kalendárneho mesiaca.
3. Nájomca vždy do 1. februára príslušného kalendárneho roka doručí podnájomníkovi predpis platieb na rok (t.j. na obdobie mesiacov február daného roka až január roka nasledujúceho), ktorý bude zohľadňovať i uplatnenie inflačnej doložky podľa čl. IV ods. 4 tejto zmluvy, ak bude v danom čase miera inflácie zverejnená. Predpis platieb na prvé obdobie podnájmu t.j. od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.1.2026 doručí nájomca podnájomníkovi bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
4. Úhrady cien podnájmu bude uskutočňovať podnájomník nájomcovi bezhotovostným prevodom na účet nájomcu v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na vyúčtovaní zálohových platieb za služby spojené s prevádzkou predmetu podnájmu hradené v zmysle čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy nasledovne:
 - a) zálohy na úhradu elektrickej energie a za spotrebu vodného a stočného budú vyúčtované kvartálne podľa reálnej spotreby nameranej na podružnom merači prislúchajúcom k predmetu podnájmu. Nájomca vystaví podnájomníkovi vyúčtovaciu faktúru vždy do 45 dní po uplynutí príslušného kalendárneho štvrtroka s lehotou splatnosti faktúry 30 dní odo dňa jej doručenia podnájomníkovi.
 - b) zálohy na úhradu ostatných plnení budú vyúčtované raz ročne na základe rozpočítania nameranej spotreby za celý objekt medzi jednotlivých užívateľov podľa výmery užívanej plochy. Nájomca vystaví podnájomníkovi vyúčtovaciu faktúru vždy do 45 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka s lehotou splatnosti faktúry 30 dní odo dňa jej doručenia podnájomníkovi.
6. V prípade, že sa podnájomník oneskorí s úhradou ceny podnájmu alebo vyúčtovacej faktúry, je nájomca oprávnený účtovať podnájomníkovi úroky z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok VI

Vzájomné práva a povinnosti

1. Nájomca odovzdá podnájomníkovi predmet podnájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie **ku dňu začatia doby podnájmu** podľa čl. III. tejto zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí potvrdzujúci aktuálny stav

odovzdávaného nebytového priestoru, zariadenie, počet ks odovzdaných kľúčov a ďalšie rozhodujúce skutočnosti. Podnájomník berie na vedomie, že nájomca má v úschove kľúč od predmetu podnájmu, ktorý však môže bez vedomia podnájomníka použiť len v prípade naliehavej potreby resp. odvracania škody, pričom o takomto vstupe do predmetu podnájmu bude nájomca podnájomníka bezodkladne informovať.

2. Za uzamykanie predmetu podnájmu zodpovedá podnájomník.
3. Podnájomník je oprávnený a súčasne povinný užívať predmet podnájmu a spoločné priestory výhradne v súlade s účelom podnájmu popísaným v prílohe č. 1 tejto zmluvy a celkovým konceptom Kreatívneho centra Trnava.
4. Podnájomník je povinný udržiavať predmet podnájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel podnájmu dohodnutý v článku I. ods. 2 tejto zmluvy. Podnájomník je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má zabezpečiť nájomca a umožniť nájomcovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
5. Podnájomník je povinný udržiavať predmet podnájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
6. Podnájomník nie je oprávnený vykonávať na predmete podnájmu vnútorné stavebné úpravy, iba ak by mal na takéto úpravy vopred udelený súhlas nájomcu a vlastníka budovy. V prípade realizácie úprav na základe súhlasu podľa predchádzajúcej vety, ktoré budú predstavovať technické zhodnotenie predmetu podnájmu, a pri udelení súhlasu sa dotknuté strany písomne nedohodnú inak, je podnájomník oprávnený realizovať odpisy tohto technického zhodnotenia, pokiaľ si ich rozloží na dohodnuté obdobie podnájmu tak, aby zostatková cena tohto technického zhodnotenia ku dňu ukončenia podnájmného vzťahu bola nula. Nájomca sa v takom prípade zaväzuje nenavýšiť vstupnú hodnotu majetku v svojej účtovnej evidencii o zrealizované technické zhodnotenie. Po ukončení podnájmu si podnájomník nebude voči nájomcovi ani vlastníkovi budovy uplatňovať z titulu technického zhodnotenia žiadne nároky a zrealizované technické zhodnotenie odovzdá bezodplatne nájomcovi.
7. Drobné opravy a údržbu predmetu podnájmu je povinný zabezpečovať podnájomník na vlastné náklady po informovaní správcu budovy. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivu v čiastke do 15 % zo sumy ročného nájomného. Ak sa podnájomník nepostará o drobné opravy a bežnú údržbu predmetu podnájmu, má nájomca právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení podnájomníka na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
8. Podnájomník je povinný odstrániť závady a poškodenia v predmete podnájmu alebo v budove, v ktorej sa predmet podnájmu nachádza, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorým umožnil vstup do predmetu podnájmu. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť nájomca po predchádzajúcom písomnom upozornení a od podnájomníka požadovať náhradu.
9. Podnájomník sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet podnájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi nájomcu vzťahujúcimi sa na predmet podnájmu a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
10. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí podnájomník na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).

11. Od prevzatia predmetu podnájmu preberá podnájomník na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu. V prípade spôsobenej škody podnájomníkom na majetku nájomcu a nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným alebo neúmyselným konaním, podnájomník berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Podnájomník tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete podnájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením podnájomníka.
12. Podnájomník nie je oprávnený predmet podnájmu alebo jeho časť prenechať do užívania tretej osobe.
13. Podnájomník je povinný sprístupniť predmet podnájmu nájomcovi a vlastníkovi budovy resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy. Podnájomník je tiež povinný v čase minimálne troch mesiacov pred ukončením platnosti Nájomnej zmluvy (ak táto zmluva stále trvá) umožniť zamestnancom vlastníka a záujemcom o dokúpenie resp. o iné využitie Budovy vstup do predmetu podnájmu za účelom vykonania obhliadky v rámci obhliadky Budovy.
14. Podnájomník zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
15. Podnájomník zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete podnájmu ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete podnájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.
16. V záujme ochrany majetku TTSK ako i jednotlivých užívateľov sú priestory KCT monitorované kamerovým systémom, čo podnájomník berie na vedomie. O monitorovaní konkrétneho priestoru informuje i príslušné označenie v danom priestore.
17. Odvoz odpadu si zabezpečuje podnájomník.
18. TTSK zabezpečí vykonávanie všetkých potrebných revízií týkajúcich sa prevádzky budovy KCT. Za revízie vnútorného vybavenia predmetu podnájmu, ktoré nie je vo vlastníctve nájomcu, zodpovedá podnájomník.
19. TTSK zabezpečí deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu priestorov KCT, za tým účelom sú jednotliví užívatelia povinní poskytnúť potrebnú súčinnosť a rešpektovať prípadné obmedzenia v užívaní priestorov s tým spojené.
20. Podnájomník je oprávnený označiť užívaný priestor pri vstupe umiestnením mena a loga užívateľa po dohode s nájomcom.
21. Podnájomník je povinný strpieť výkon kontroly/auditu/overovania súvisiaceho s projektom Kreatívne centrum Trnava realizovaného v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o NFP na projekt, a to oprávnenými osobami v zmysle Zmluvy o NFP na projekt a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.
22. Nakoľko budova KCT sa nachádza v ochrannom pásme mestskej pamiatkovej rezervácie, podnájomník je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.
23. V prípade prístupu na wifi KCT je podnájomník povinný rešpektovať podmienky prístupu určené nájomcom.
24. Podnájomník nie je oprávnený vstupovať do elektrických rozvodných skríň v budove KCT, zasahovať do akejkoľvek elektroinštalácie v budove KCT a demontovať akékoľvek elektrické a mechanické zariadenia.
25. Podnájomník nie je oprávnený využívať vlastné elektrospotrebiče a pripájať ich do elektrickej siete budovy KCT bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.

26. Akékoľvek podozrenie na nefunkčnosť elektrických alebo iných zariadení je podnájomník povinný bezodkladne oznámiť správcovi budovy resp. inému zamestnancovi nájomcu.
27. Podnájomník nie je oprávnený do priestorov KCT vnášať zbrane, výbušniny, nebezpečné látky, omamné a psychotropné látky.

Článok VII.

Skončenie podnájmu

1. **Podnájom zaniká:**
a/ uplynutím dojednanej doby podnájmu, b/ vzájomnou dohodou zmluvných strán, c/ zánikom nájomcu alebo podnájomníka, d/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 2 tohto článku, e/ vypovedaním zmluvy zo strany podnájomníka podľa ods. 3 tohto článku, f/ odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu v prípade podstatného alebo opakovaného porušenia tejto zmluvy podnájomníkom g/ ukončením Nájomnej zmluvy
2. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
a/ podnájomník užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
b/ podnájomník o viac ako mesiac mešká s úhradou nájomného alebo úhrad za služby,
c/ podnájomník alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet podnájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok v budove,
d/ podnájomník svojou činnosťou alebo nečinnosťou narúša účel a / alebo koncept Kreatívneho centra Trnava alebo obmedzuje ostatných užívateľov priestorov Kreatívneho centra Trnava e/ podnájomník neposkytuje nájomcovi potrebnú súčinnosť,
f/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet podnájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu podnájmu,
g/ podnájomník prenechá predmet podnájmu alebo jeho časť tretej osobe.
3. **Podnájomník môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet podnájmu prenajal
b/ predmet podnájmu sa stane bez zavinenia podnájomníka nespôsobilý na dohovorené užívanie
c/ nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku VI.
4. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zmluva zaniká dňom nasledujúcim po doručení písomného odstúpenia od zmluvy nájomcom podnájomníkovi.
6. Ku dňu skončenia podnájmu je podnájomník povinný odovzdať nájomcovi predmet podnájmu vypratý, v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Podnájomník si je vedomý, že v prípade nevypratania predmetu podnájmu v stanovenej dobe bude toto považované za užívanie predmetu podnájmu bez právneho dôvodu.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré

by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákoník v znení neskorších predpisov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1: Popis navrhovaného účelu podnájmu a navrhovaná výška nájomného
Príloha č. 2: Pôdorys predmetu podnájmu.
Príloha č. 3: Pôdorys príľahlých priestorov
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
5. Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca, a jeden podnájomník.
7. Podnájomník prehlasuje, že pred podpisom zmluvy bol informovaný v zmysle čl. 5 a čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) o ochrane a spracúvaní osobných údajov v rozsahu a na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy.
8. Nájomca sa v tejto súvislosti výslovne zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch podnájomníka, ktorý je fyzickou osobou, uvedených v záhlaví tejto zmluvy, nevyužije ich pre osobnú potrebu, bez súhlasu podnájomníka ich nezverejní ani neposkytne inej osobe, a to ani po ukončení tejto zmluvy a prehlasuje, že prijal primerané technické a organizačné opatrenia (vrátane poučenia svojich zamestnancov) na ochranu osobných údajov, a to formou a za podmienok stanovených GDPR a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.
9. Obe zmluvné strany sa zaväzujú, že budú riadne dodržiavať svoje povinnosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov.
10. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V dňa

V dňa

Nájomca :

Podnájomník :

.....
Mgr. Jozef Viskupič
Predseda TTSK

.....
meno, priezvisko
názov PO