

Podnájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona 40/1964 Zb Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Súkromná stredná odborná škola ekonomická KOŠICKÁ AKADÉMIA**
Sídlo: Tajovského 15, 040 01 Košice – Staré Mesto
IČO : 35 547 031
DIČ : 2021680892
Zastúpenie: PaedDr. Peter Ivan - riaditeľ
(ďalej aj len ako „**prenajímateľ**“)

Nájomca: **LOGOS centrum s.r.o.**
Sídlo: Exnárova 6622/11, 080 01 Prešov
IČO: 51 254 557
DIČ: 2120646737
IČ DPH: SK2120646737
Zastúpenie: Olha Kulikova – konateľka
(ďalej aj len ako „**nájomca**“)

Prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj len ako „**zmluvné strany**“, ktoré ako účastníci tejto *Podnájomnej zmluvy* (ďalej aj len ako „**zmluva**“) zhodne prehlasujú a podpismi oprávnených osôb potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilé a oprávnené a že podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Podnájomnú zmluvu* za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu a doba nájmu

1. Prenajímateľ má v nájme nebytové priestory v budove na Tajovského ulici č. 15 v Košiciach (súpisné číslom 1383 evidovanej na LV č. 11406, katastrálne územie Stredné Mesto), a to za účelom realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu, respektíve výučby.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nájomcovi šesť miestností (tried) a Aulu spolu s nevyhnutným zázemím (toalety a recepcia), aby ich nájomca mohol dočasne užívať za účelom realizácie vlastného výchovno-vzdelávacieho procesu (výučby slovenského jazyka).
3. Preto sa zmluvné strany dohodli na tom, že prenájomcu dáva do podnájmu nájomcovi 6 miestností (tried) a Aulu spolu s nevyhnutným zázemím (**prenajaté priestory**), a to odo dňa 07.08.2023 do 08.09.2023 v čase od 08.00 hod do 16.00 hod. s výnimkou dňa 04.09.2023 v čase od 08:00 do 10:00 hod; dní 05.09.2023 a 06.09.2023 v čase od 08:00 do 12:00 hod.
4. Prenajaté priestory sa nájomca zaväzuje využívať na dohodnutý účel bežným spôsobom. Prenajímateľ nájomcovi umožní prístup do budovy v dohodnutom čase.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený využívať aj všetko technické vybavenie nachádzajúce sa v prenatatých priestoroch (triedach) a za daným účelom aj internetové pripojenie prenatatých priestorov.

II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za dočasné užívanie prenatatých priestorov (nájomné) je vo výške **6.900 - €**. K nájmu sa nebude uplatňovať DPH.
2. V nájomnom sú započítané v prípade bežného užívania prenatatých priestorov všetky prevádzkové náklady (upratovanie, vodné, stočné, elektrina, atď.).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že takto určená výška nájomného je splatná na základe faktúr vystavených prenájomcom s lehotou splatnosti do 7 dní. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť prvú faktúru na sumu 2.000.- € dňa 07.08.2023 a druhú faktúru na sumu 4.900.- € dňa 08.09.2023.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomcu vzniká nárok na nájomné aj keď nájomca nebude užívať prenataté priestory po dohodnutú dobu.

5. Pre účely tejto zmluvy sa zaplacením nájomného rozumie zaplatenie v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo v prípade bezhotovostnej platby je to deň pripísania platby na účet prenajímateľa.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva prenajaté priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v stave, v akom mu boli odovzdané.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi vznik poškodenia, stratu alebo zničenie veci a bez zbytočného odkladu škody na vlastné náklady odstrániť.
4. Nájomca nesmie vykonať zásahy do prenajatých priestorov.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon nájomných práv po celú dobu nájmu, a to tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory alebo veci do ďalšieho nájmu alebo podnájmu.
7. Nájomca nemá nárok na náhradu žiadnych nákladov vynaložených na zhodnotenie, úpravy alebo opravy prenajatých priestorov a iných vecí, ktoré vykonal bez písomného súhlasu prenajímateľa. Akékoľvek úpravy v prenajatých priestoroch môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škody spôsobené vlastným konaním alebo konaním tretích osôb ktoré užívajú prenajaté priestory. Nájomca je povinný dbať o to, aby na prenajatých priestoroch a veciach nevznikla škoda.
9. Nájomca je povinný dodržiavať všetky platné bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy a to vrátane nariadených protiepidemiologických opatrení, pričom za uvedené v plnej miere zodpovedá.

IV.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú zmierlivou cestou sú na riešenie prípadných sporov vecne a miestne príslušné súdy Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnou formou.
3. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
4. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, spravujú sa právne vzťahy z nej vzniknuté príslušnými ustanoveniami zákona Občianskeho zákonníka.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu, ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú podpisy osôb oprávnených konať v ich mene.

V Košiciach, dňa 27.07.2023

V Košiciach, dňa 27.07.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
**Súkromná stredná odborná škola ekonomická
KOŠICKÁ AKADEMIA**
PaedDr. Peter Ivan - riaditeľ

.....
LOGOS centrum s.r.o.
Olha Kulikova – konateľka