

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ

- a) je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomníkovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Čl. II tejto zmluvy,
- b) je povinný informovať podnájomníka vopred o svojich aktivitách, ktoré by mohli narušiť riadne užívanie prenajatých priestorov,
- c) odstrániť vady, oznámené podnájomníkom, resp. iné zistené vady tak, aby podnájomník nebol neprimeranú dobu obmedzovaný vo výkone svojich práv,
- e) nezodpovedá podnájomníkovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete podnájmu,
- f) nezodpovedá podnájomníkovi za výpadok dodávky elektrickej energie, pokiaľ takýto stav nezavinil. Podnájomník nemá právo si z takéhoto titulu nárokovať náhradu škody alebo zľavu na podnájmom,
- g) Prenajíateľ je povinný umožniť podnájomníkovi užívať predmet podnájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s podnájmom predmetu podnájmu,
- h) Prenajíateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom podnájomníkom do predmetu podnájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

2. Podnájomník:

- a) Podnájomník je povinný predmet podnájmu užívať spôsobom obvyklým pre činnosť uvedenú v Čl. I ods. 5 tejto zmluvy a v súlade s Čl. V. a VI. tejto zmluvy.
- b) Podnájomník nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa prenechať predmet podnájmu do podnájmu tretím osobám.
- c) Podnájomník nesmie vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v predmete podnájmu, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo ho využívať k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
- d) Podnájomník zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu podnájmu prístup.
- e) Podnájomník sa ďalej zaväzuje, že:
 - I) vykonávaním činnosti, na ktorú sa predmet podnájmu dohodol, nebude rušený vyučovací proces na škole;
 - II) uhradí dohodnutú platbu za predmet podnájmu v dohodnutej výške riadne a včas;
 - III) bude chrániť predmet podnájmu pred poškodením a zničením;
 - IV) bezodkladne nahlási prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré musí urobiť prenajíateľ a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;
 - V) bezodkladne písomne oznámi prenajíateľovi každú poistnú udalosť;
 - VI) umožní prenajíateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok podnájmu a na požiadanie vykonať obhliadku predmetu podnájmu;
 - VII) vznik škody bezodkladne nahlási prenajíateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti;
 - VIII) bude udržiavať čistotu v predmete nájmu a k nemu príslušných priestoroch;
 - IX) po skončení podnájmu odovzdá predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.