

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

so sídlom Starohájska 10, 917 01 Trnava, Slovenská republika

IČO: 37 836 901

Bankové spojenie: č. účtu SK1881800000007000501106

zastúpený Ing. Tibor Mikuš PhD., *predseda*

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

DEUTSCH-SLOWAKISCHE AKADEMIEN, A.S.,

so sídlom Školská 136/5, Brezno 977 01, Slovenská republika,

IČO: 47 342 242,

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

odd. Sa, vložka č. 1073/S,

zastúpená Marek Nickel, *predseda predstavenstva*

(ďalej len „*Nájomca*“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej ako „Zmluvné strany“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Zastupiteľstvo Prenajímateľa, ako na to príslušný orgán Prenajímateľa Uznesením č. 272/2016/16 z 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja konaného dňa 13. apríla 2016 v Trnave (ďalej len „*Uznesenie*“), schválilo zmenu zriaďovateľskej pôsobnosti k Škole - Strednej odbornej školy polytechnickej, Koniarekova 17, Trnava 918 50, Slovenská republika z Prenajímateľa na Nájomcu od 01.09.2016 a udelilo súhlas so zmenou zriaďovateľa v sieti škôl a školských zariadení z Prenajímateľa na Nájomcu od 01.09.2016.
2. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - stavieb a pozemkov, ktorých presná špecifikácia je uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „*Nehnuteľnosti*“).
3. Prenajímateľ je vlastníkom hnutel'ných vecí tvoriacich zariadenie a vybavenie Školy, ktorých presná špecifikácia je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „*Hnuteľné veci*“).
4. Spoločne Nehnuteľnosti uvedené v odseku 2 a Hnuteľné veci uvedené v odseku 3 sa označujú ako Predmet nájmu.
5. Nájomca berie na vedomie, že v čase uzavretia tejto Zmluvy je Predmet nájmu v správe Strednej odbornej školy polytechnickej, Koniarekova 17, Trnava 918 50, Slovenská republika, IČO: 17 055 237, DIČ: 2021134060, IČ DPH: SK2021134060 (ďalej len „*Škola*“ alebo „*Správca*“).

6. Zastupiteľstvo Prenajímateľa, ako na to príslušný orgán Prenajímateľa Uznesením č. 273/2016/16 z 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja konaného dňa 13. apríla 2016 v Trnave (ďalej len „Uznesenie“), schválilo odňatie Predmetu nájmu zo správy Školy k 31.08.2016 a podmienky uzatvorenia tejto Zmluvy a prenechanie Predmetu nájmu do nájmu Nájomcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je využívanie predmetu nájmu Školou pri jej vlastnej činnosti ako strednej odbornej školy zaradenej do siete škôl a školských zariadení za účelom využitia predmetu nájmu na rozvoj stredného odborného vzdelávania vo výchovno-vzdelávacej činnosti školy a na činnosti s ňou bezprostredne súvisiace. Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho príslušnú časť Škole na základe osobitnej zmluvy medzi Nájomcom a Školou. Tým nie je dotknuté oprávnenie Nájomcu využívať Nehnutelnosti pri vlastnej činnosti v rozsahu neobmedzujúcom Hlavný účel nájmu, a to najmä športové a kultúrno-spoločenské účely, vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti, administratívne a podnikateľské účely.
7. S poukazom na vyššie uvedené týmto zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania Predmet nájmu, a to v rozsahu podľa prílohy č.1 a č.2 tejto Zmluvy, za účelom a za podmienok touto zmluvou stanovených a na strane druhej záväzok Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi nájomné za podmienok touto zmluvou stanovených.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Nehnutelností a Hnuteľných vecí v rozsahu vizuálnej obhliadky. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že technický stav Nehnutelností zodpovedá požiadavkám zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve pre prevádzku škôl a školských zariadení, t.j., že Nehnutelnosti sú v súlade s hygienickými požiadavkami a predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a predpismi o ochrane pred požiarom. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá dobe výstavby, jeho veku, spôsobu a dĺžke doterajšieho užívania. So stavom nehnuteľnosti bol nájomca oboznámený pred uzavretím tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že hlavným účelom nájmu Nehnutelností a Hnuteľných vecí (ďalej len „*Hlavný účel nájmu*“) podľa tejto zmluvy je ich využívanie Školou pri jej vlastnej činnosti ako strednej odbornej školy zaradenej do siete škôl a školských zariadení za účelom využitia predmetu nájmu na rozvoj stredného odborného vzdelávania vo výchovno-vzdelávacej činnosti školy a na činnosti s ňou bezprostredne súvisiace. Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho príslušnú časť Škole na základe osobitnej zmluvy medzi Nájomcom a Školou. Tým nie je dotknuté oprávnenie Nájomcu využívať Nehnutelnosti pri vlastnej činnosti v rozsahu neobmedzujúcom Hlavný účel nájmu, a to najmä športové a kultúrno-spoločenské účely, vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti, administratívne a podnikateľské účely.
2. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že berú na vedomie, že Hlavný účel nájmu je dôvodom hodným osobitného zreteľa v zmysle § 9 a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov, pričom akákoľvek zmena Hlavného účelu nájmu podlieha schváleniu zastupiteľstvom Prenajímateľa.

IV. Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 15 rokov od 01.09.2016.
2. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že k odovzdaniu Predmetu nájmu dôjde nadobudnutím účinnosti zmeny zriaďovateľa Školy, na základe preberacieho protokolu. Za prenajímateľa je oprávnený odovzdať nájomcovi predmet nájmu vrátane podpísania preberacieho protokolu riaditeľ Úradu TTSK.

V. Nájomné a úhrady spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celý predmet nájmu vo výške **1,- €** (*slovom jedno euro*) za jeden kalendárny rok, t.j. za celú dobu nájmu vo výške 15,- €.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nájomného za prvý rok nájmu, v súlade s predchádzajúcim bodom, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia. Nájomné za ďalšie roky nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 30. januára príslušného kalendárneho roka so splatnosťou do 14 dní od jej vystavenia.
3. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že poistenie za Predmet nájmu bude uhrádzať prenajímateľ a nájomca je povinný refundovať prenajímateľovi finančné prostriedky vo výške uhradeného poistného za Predmet nájmu, pričom táto čiastka bude nájomcovi fakturovaná na základe refundačnej faktúry vystavenej prenajímateľom do 30 dní po úhrade poistného.
4. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že Prenajímateľ bude uhrádzať za Nehnuteľnosti daň z nehnuteľnosti a nájomca je povinný refundovať prenajímateľovi finančné prostriedky vo výške uhradenej dane z nehnuteľnosti za Predmet nájmu, pričom táto čiastka bude nájomcovi fakturovaná na základe refundačnej faktúry vystavenej prenajímateľom do 30 dní po úhrade dane z nehnuteľnosti.
5. Prenajímateľ nie je povinný Nájomcovi poskytovať žiadne služby spojené s nájomom. Úhrady za služby spojené s nájomom je povinný uhrádzať nájomca priamo dodávateľom týchto služieb.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že za predpokladu, že Nájomca bude riadne plniť svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, umožní Nájomcovi počas celej doby nájmu pokojne a nerušene užívať predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.
3. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o akejkoľvek udalosti, pri ktorej dôjde k poškodeniu Nehnuteľností a/alebo Hnuteľných vecí.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady a nebezpečenstvo vykonať akúkoľvek údržbu a opravy Predmetu nájmu (vrátane akýchkoľvek skúšok, kontrol, revízných správ a pod.), tak aby bola zachovaná užívania schopnosť Predmetu nájmu v rozsahu stanovenom príslušnými právnymi predpismi a touto Zmluvou, s výnimkou závažných závad Nehnuteľností, napr. porúch statiky a iných závad súvisiacich so životnosťou stavieb.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ku koncu každého kalendárneho roka trvania nájmu uskutoční nájomca inventarizáciu prenajatého Predmetu nájmu, v súlade so zákonom o účtovníctve, ktorú predloží prenajímateľovi do 15. januára nasledujúceho kalendárneho roka. Vyradovanie a likvidáciu prenajatého Predmetu nájmu môže uskutočniť len prenajímateľ na základe písomnej požiadavky nájomcu.
6. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a podstatné zmeny Predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Nájomca je povinný pri technickom zhodnotení predmetu nájmu realizovať všetky stavebné zmeny v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Ak nájomca bude chcieť vynaložiť investície formou technického zhodnotenia predmetu nájmu s cieľom jeho zveľadenia, skvalitnenia, modernizácie a prispôsobenia dohodnutému účelu nájmu, požiadava o súhlas vlastníka nehnuteľnosti, t.j. Trnavský samosprávny kraj. Návrh nájomcu bude posudzovaný zo strany TTSK s ohľadom na budúce záujmy TTSK pri nakladaní s týmto majetkom, pričom TTSK sa zaväzuje, že takýto súhlas bezdôvodne neodoprie.
8. V žiadosti o súhlas Nájomca vyšpecifikuje predmet investície a predpokladané náklady na investíciu. Po realizácii investície predloží Nájomca Prenajímateľovi výšku skutočne vynaložených nákladov spolu s dokladmi preukazujúcimi výšku vynaložených nákladov, a zmluvné strany písomne potvrdia v akej výške bude technické zhodnotenie Predmetu nájmu vedené v účtovníctve.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že technické zhodnotenie Predmetu nájmu bude počas trvania nájmu oprávnený daňovo odpisovať Nájomca, a to v súlade s platnými právnymi predpismi.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia tejto zmluvy z dôvodov na strane Prenajímateľa, bude Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi výšku technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu predčasného skončenia tejto zmluvy nezahrnul do daňových odpisov.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia tejto zmluvy z dôvodov na strane Nájomcu, nebude Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi výšku technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu predčasného skončenia tejto zmluvy nezahrnul do daňových odpisov.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto zmluvy uplynutím doby určitej, bude Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi výšku technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu skončenia tejto zmluvy nezahrnul do daňových odpisov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto zmluvy dohodou, v dohode uvedú aj spôsob vyporiadania technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu predčasného skončenia tejto zmluvy nezahrnul do daňových odpisov.
14. V prípade, ak je potrebné, je nájomca povinný zabezpečiť si pri stavebných úpravách na predmete nájmu povolenie príslušných úradov, resp. pri drobných stavbách splniť si ohlasovaciu povinnosť drobnej stavby.
15. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
16. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu plniť a zabezpečovať povinnosti a úlohy, ktoré vyplývajú zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa osobitných predpisov pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci. Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá na vlastné náklady za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zaväzuje sa zabezpečovať predpísané skúšky, odborné prehliadky (revízie) v plnom rozsahu, podľa platných právnych predpisov a technických noriem, v objekte a na technických zariadeniach v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP a vyhlášky MPSVAR SR č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú

- podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými, plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
17. Nájomca bude plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarimi vyplývajúcimi z § 4 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov vo vzťahu k svojim zamestnancom a prenajatým priestorom:
 - vedenie dokumentácie ochrany pred požiarimi podľa § 24 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
 - bude vykonávať pravidelné revízie prenosných hasiacich prístrojov a hydrantov v prenajatých priestoroch.
 18. Nájomca sa zaväzuje umožniť kontrolným orgánom (Inšpektorát práce, Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, ...) vykonať kontrolu v súlade s dotknutými právnymi predpismi.
 19. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením a vykonať všetky nevyhnutné opatrenia, aby zabránil vzniku škody na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
 20. Nájomca môže prenechať časť Predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám v súlade s čl. III tejto zmluvy a výlučne v rozsahu, ktorý neohrozí užívanie Predmetu nájmu v súlade s Hlavným účelom nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje informovať Prenajímateľa o uzatvorení zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety najneskôr do 15 dní odo dňa uzatvorenia takejto zmluvy.
 21. Nájomca sa v prípade prenechania časti predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám podľa predchádzajúceho bodu zaväzuje použiť finančné prostriedky získané z podnájmu výlučne v súlade s účelom nájmu alebo na zabezpečenie výchovno-vzdelávacej činnosti školy. Nájomca sa za účelom preukázania plnenia tejto povinnosti zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi správu týkajúcu sa prijatých plnení z podnájmu a ich následného použitia v súlade s účelom nájmu alebo činnosťou školy za príslušný kalendárny rok, a to najneskôr do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
 22. Nájomca sa zaväzuje udržiavať vonkajšie priestory areálu, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza, vrátane nákladov na údržbu.
 23. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch a vo vonkajšom areáli, ktorý je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám. Prenajímateľ nezodpovedá ani za prípadnú škodu vzniknutú tretím osobám v predmete nájmu, v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu a vo vonkajšom areáli, za ktoré počas doby nájmu v plnej miere zodpovedá nájomca, vrátane zodpovednosti za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb nachádzajúcich sa v týchto priestoroch.
 24. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
 25. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga nájomcu na predmete nájmu, a to v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu uvedenej v článku IV. tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od Zmluvy,
 - d) výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:

- a) bolo stavebným úradom rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu Nehnutelností v súlade s Hlavným účelom nájmu,
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Hlavným účelom nájmu podľa tejto Zmluvy,
 - c) Nájomca prestane byť zriaďovateľom školy,
 - d) sa začne konkurzné alebo reštrukturalizačné konania voči Nájomcovi, ako aj v prípade zrušenia Nájomcu bez právneho nástupcu,
 - e) Nájomca uskutoční na Nehnutelnostiach stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v rozpore s touto Zmluvou.
3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
- a) bolo stavebným úradom rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu Nehnutelností v súlade s Hlavným účelom nájmu,
 - b) sa začne konkurzné alebo reštrukturalizačné konania voči Nájomcovi, ako aj v prípade zrušenia Nájomcu bez právneho nástupcu.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak:
- a) Nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) Nájomca je v omeškaní s platbou Nájomného alebo akéhokoľvek iného peňažného záväzku Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa Zmluvy po dobu dlhšiu ako deväťdesiat (90) dní po lehote splatnosti,
 - c) Nájomca uskutoční na Nehnutelnostiach stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v rozpore s touto Zmluvou,
 - d) Nájomca si nesplní povinnosť podľa tejto Zmluvy, aj napriek písomnej výzve Prenajímateľa na splnenie povinností s primeranou lehotou na dodatočné splnenie predmetnej povinnosti.
5. Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať ak:
- a) Nájomca nemôže z dôvodov na strane Prenajímateľa Predmet nájmu užívať v súlade s Hlavným účelom nájmu podľa tejto Zmluvy,
 - b) Prenajímateľ porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy.
6. Výpoveď a/alebo odstúpenie od zmluvy musia byť písomné a musia byť doručené druhej zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany sa týmto s ohľadom na potrebu zachovania kontinuálneho výchovnovzdelávacieho procesu na Škole dohodli, že v prípade výpovede bude výpovedná doba stanovená zmluvnou stranou, ktorá zmluvu vypovedá s ohľadom na právne predpisy o štátnej správe v školstve tak, aby mohli prebehnúť všetky potrebné správne konania týkajúce sa Školy v stanovených lehotách, pričom výpovedná doba neuplynie skôr ako 31.08. kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
8. V prípade skončenia platnosti tejto Zmluvy je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať a odovzdať Prenajímateľovi do 30 dní odo dňa skončenia nájmu, a to v stave zodpovedajúcom veku a primeranému opotrebeniu Predmetu nájmu. V prípade odstúpenia od zmluvy sa lehota na vypratanie predlžuje o čas, účelne vynaložený zo strany Nájomcu na všetky potrebné správne konania týkajúce sa Školy, a to najmä zmeny v sieti škôl a školských zariadení.

VIII. Komunikácia zmluvných strán

1. Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú buď osobne do rúk osoby oprávnenej preberať písomnosti v mene adresáta, kuriérom, alebo formou poštovej zásielky adresovanej na adresu sídla adresáta uvedenú v tejto zmluve alebo vo verejnom registri,

- prípadne inú adresu písomne oznámenú druhej zmluvnej strane, ako adresu pre doručovanie písomností podľa tejto zmluvy.
2. Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za doručené dňom ich prevzatia adresátom. V prípade, že k prevzatiu písomnosti zo strany adresáta nedôjde z dôvodu odopretia prevzatia zásielky považuje sa zásielka za doručenú dňom odopretia jej prevzatia. V prípade, že k prevzatiu písomnosti zo strany adresáta nedôjde z dôvodu neprevzatia poštovej zásielky v odbernej lehote, alebo nezastihnutia adresáta sa zásielka považuje za doručenú uplynutím 5 pracovných dní odo dňa jej odoslania v súlade s touto Zmluvou, a to aj v prípade, že sa adresát o jej obsahu nedozvedel. V prípade, že k prevzatiu písomnosti zo strany adresáta nedôjde z dôvodu, že je adresát v mieste svojho sídla alebo na oznámenej adrese neznámy, sa písomnosť považuje za doručenú dňom jej odovzdania na poštovú prepravu, a to aj v prípade, že sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
 3. Zmluvné strany sa pre prípad odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek z nich zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť spočívajúcu predovšetkým v právnych úkonoch nevyhnutných pre zabezpečenie zmeny zriaďovateľa školy.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že odkladacou podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy je schválenie zmeny zriaďovateľa a odňatie správy majetku, ktorý je predmetom nájmu, Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja a nadobudnutie právoplatnosti rozhodnutia Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR o zmene zriaďovateľa.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a) Príloha č. 1 – špecifikácia nehnuteľností
 - b) Príloha č. 2 – špecifikácia hnutelných vecí
 - c) Príloha č. 3 – Uznesenia Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 272/2016/16 a č. 273/2016/16 zo dňa 13. apríla 2016
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy musia byť vykonané vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán na tej istej listine.
4. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť akékoľvek svoje práva (pohľadávky) alebo previesť svoje povinnosti z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
5. Táto Zmluva oprávňuje a zaväzuje zmluvné strany a ich príslušných právnych nástupcov a dovolených postupníkov.
6. Pokiaľ by sa stalo niektoré so zmluvných ustanovení tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným nemá to za následok neplatnosť alebo neúčinnosť celej zmluvy. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že v takomto prípade vynaložia všetko úsilie, aby neplatné alebo neúčinné ustanovenie konvalidovali, tak, aby v čo najvyššej možnej miere zodpovedalo vôli zmluvných strán pri uzatváraní tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán, môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť na vecne a miestne príslušný súd.
8. Právne vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, a to najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov.

9. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené Prenajímateľovi, dva rovnopisy Nájomcovi a jeden rovnopis pre Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.
10. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Trnave, dňa 10. 06. 2016

V Trnave, dňa 10. 06. 2016

Prenajímateľ:

Trnavský samosprávny kraj
zastúpený Ing. Tibor Mikuš, PhD., v. r.
predseda TTSK

Nájomca:

Deutsch-Slowakische Akademien, a.s.
zastúpený Marek Nickel, v. r.
predseda predstavenstva