

PODŇAJOMNÁ ZMLUVA V 2. RADE

č. 0052/24

Podnájomca:

Obchodné meno: **Nemocnica s poliklinikou Trebišov, a.s.**
Sídlo: Ul. SNP 1079/76, 075 01 Trebišov
IČO: 36 597 376
DIČ: 2022058830
IČ DPH: SK7020000669
Registrácia: obchodný register vedený Mestským súdom Košice,
oddiel: Sa, vložka číslo: 1350/V
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK24 1100 0000 0029 2112 3450
E-mail: spravamajetku@pentahospitals.sk
Kontaktná osoba: Ing. Bugata Jozef

(ďalej len „Podnájomca“)

a

Podnájomca v 2. rade:

Obchodné meno: **Teresa Benedicta**
Sídlo: Námestie Jána Pavla II., č. 6073/7, Michalovce 071 01
IČO: 313 136 80
DIČ: 2021510304
IČ DPH: -
Registrácia: v registri Občianskych združení Ministerstva vnútra SR,
reg. č. VVS/1-900/90-16870
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK05 0200 0000 0016 7349 5655
E-mail: pn2846076@gmail.com
Kontaktná osoba: PhDr. Peter Novysedlák, +421 905 502 661

(ďalej len „Podnájomca v 2. rade“)

(ďalej pre Podnájomcu a Podnájomcu v 2. rade spoločne len „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto

PODŇAJOMNEJ ZMLUVY V 2. RADE

(ďalej len „Zmluva“)

I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Predmetom Zmluvy je

- a. záväzok Podnájomcu prenechať Podnájomcovi v 2. rade Predmet podnájmu, aby ho dočasne (v dojednanej Dobe podnájmu, najneskôr však do skončenia podnájmu podľa Zmluvy) užíval

Cepko

- b. záväzok Podnájomcu zabezpečovať pre Podnájomcu v 2. rade Služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu; to neplatí v prípade omeškania Podnájomcu v 2. rade s úhradou Nájomného (ktorejkoľvek jeho zložky), Paušálnej platby, Zálohovej platby alebo nedoplatku podľa Vyúčtovania, kedy je Podnájomca oprávnený okamžite prerušiť poskytovanie Služieb spojených s užívaním Predmetu podnájmu do času úplného zaplatenia príslušných dlžných súm
 - c. záväzok Podnájomcu v 2. rade platiť Podnájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu Nájomné, ako aj úhrady za Služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu a úhrady za Služby spojené s užívaním Spoločných priestorov Budovy; to všetko za podmienok podľa Zmluvy.
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že časť obsahu Zmluvy bude v súlade s § 273 ods. 1 Obchodného zákonníka určená Obchodnými podmienkami spoločnosti Penta Hospitals SK, a. s. pre podnájomné vzťahy týkajúce sa nebytových priestorov (ďalej len „OP“), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 1.3 Pokiaľ budú v Zmluve použité pojmy s veľkým začiatočným písmenom a nebudú osobitne definované v Zmluve, budú mať tieto pojmy význam podľa OP.
- 1.4 Na účely zmluvy sa rozumie
- a. Nájomnou zmluvou nájomná zmluva zo dňa 26.08.2011 medzi Prenajímateľom a Nájomcom, na základe ktorej je Nájomca oprávnený užívať a Areál zdravotníckeho zariadenia, Budovu a Parkovacie miesta
 - b. Podnájomnou zmluvou nájomná zmluva zo dňa 20.10.2011 medzi Nájomcom a Podnájomcom, na základe ktorej je Podnájomca oprávnený užívať a Areál zdravotníckeho zariadenia, Budovu a Parkovacie miesta
 - c. Nájomcom je Penta Hospitals SK, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01. IČO: 35 960 844
 - d. Prenajímateľom je Košický samosprávny kraj, sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, IČO: 35 541 016

II.

Predmet podnájmu

- 2.1 Nájomca Zmluvou dočasne prenecháva Podnájomcovi v 2. rade na výlučné užívanie:
- a. nebytové priestory, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1 Zmluvy v tabuľke „Identifikácia predmetu podnájmu v 2. rade“
 - b. sa v Areáli zdravotníckeho zariadenia, ktoré sú vyznačené na nákrese tvoriacom prílohu č. 5 Zmluvy. V prípade, ak k Zmluve nie je pripojená príloha č. 5, súčasťou Predmetu podnájmu nie je žiadne parkovacie miesto.

III.

Účel podnájmu

- 3.1 Podnájomca v 2. rade je oprávnený užívať Predmet podnájmu na účely výkonu svojej podnikateľskej činnosti, poskytovanie sociálnych služieb, a to konkrétne na prevádzkovanie zariadenia opatrovateľskej služby podľa §36 zákona 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Podnájomca v 2. rade je oprávnený užívať Parkovacie miesta (ak je k Zmluve pripojená príloha č. 5) na účely parkovania osobných motorových vozidiel kategórie L alebo M1, avšak len v súvislosti s výkonom činnosti podľa bodu 3.1.

IV.

Handwritten signature or mark in blue ink.

Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním Predmetu podnájmu

- 4.1 Podnájomca v 2. rade sa za zaväzuje uhrádzať Podnájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu Nájomné vo výške 2268,95 EUR mesačne bez DPH.
- 4.2 Podnájomca v 2. rade sa za zaväzuje uhrádzať Podnájomcovi popri Nájomnom aj úhrady za Služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu a podiel na úhradách za Služby spojené s užívaním Spoločných priestorov Budovy. Úhrady za Služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu a podiel na úhradách za Služby spojené s užívaním Spoločných priestorov Budovy budú uhrádzané v nasledovnej výške a nasledovným spôsobom:
- Podnájomca v 2. rade bude Podnájomcovi uhrádzať Zálohové platby spolu vo výške 1317,50 EUR mesačne bez DPH; konečná výška úhrad za tie Služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu, za ktoré je Podnájomca v 2. rade povinný uhrádzať Zálohové platby, a za podiel na úhradách za Služby spojené s užívaním Spoločných priestorov Budovy, bude určená na základe každoročného Vyúčtovania podľa bodu 4.3
 - Podnájomca v 2. rade bude Podnájomcovi uhrádzať Paušálne platby spolu vo výške 389,94 EUR mesačne bez DPH
- 4.3 Podnájomca vykoná raz ročne Vyúčtovanie, a to tak, aby ho doručil Podnájomcovi v 2. rade najneskôr do 31. júna kalendárneho roka, bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý sa Vyúčtovanie vykonáva. Vyúčtovanie bude pozostávať z nasledovných položiek:
- konečná výška úhrady Podnájomcu v 2. rade za tie Služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu, za ktoré je Podnájomca v 2. rade povinný uhrádzať Zálohové platby, a ktorú možno určiť meraním reálnej spotreby v Predmete podnájmu Podružnými meračmi (ak sú inštalované a prevádzkované Podnájomcom). Základom pre určenie konečnej výšky úhrady Podnájomcu v 2. rade podľa tohto písm. a. bude Dodávateľská cena zistená z Dodávateľskej faktúry. Výška konečnej úhrady Podnájomcu podľa tohto písm. a. sa určí ako časť Dodávateľskej ceny, a to podľa hodnôt zistených Podružným meračom; rozhodujúcou bude spotreba zistená Podružným meračom v období, v ktorom vykonal odpočet (voči Prenajímateľovi alebo Nájomcovi alebo Podnájomcovi) príslušný dodávateľ a v prípade ukončenia podnájomného vzťahu bude rozhodujúcou spotreba zistená Podružným meračom ku dňu skončenia podnájmu.
V prípade (i) absencie Podružného merača, (ii) poškodenia plomby Podružného merača alebo (iii) jeho nefunkčnosti alebo (iv) v prípade porušenia záväzkov Podnájomcu v 2. rade umožní Podnájomcovi alebo ním poverenej osobe vstup do Predmetu podnájmu za účelom odpočtu stavu počítadiel Podružných meračov v intervaloch určených Podnájomcom, maximálne však raz za mesiac, vždy k prvému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, sa výška konečnej výšky úhrady Podnájomcu v 2. rade určí podľa tohto písm. b. tohto bodu. Tento postup pritom platí pre celé to zúčtovacie obdobie, v ktorom nastala skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete tohto odseku a uplatňovanie tohto spôsobu sa skončí počnúc zúčtovacím obdobím nasledujúcim po zúčtovacom období, v ktorom bola skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete tohto odseku alebo jej trvanie odstránené.
 - konečná výška úhrady Podnájomcu v 2. rade za tie Služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu, za ktoré je Podnájomca v 2. rade povinný uhrádzať Zálohové platby, ktorú nemožno určiť meraním reálnej spotreby energií alebo médií v Predmete podnájmu. Predovšetkým pôjde o energie a médiá, ktorých spotreba v Predmete podnájmu nebola meraná Podružnými meračmi. Základom pre určenie

comh

- konečnej výšky úhrady Podnájomcu v 2. rade podľa tohto písm. b. bude Dodávateľská cena zistená z Dodávateľskej faktúry. Výška úhrady Podnájomcu v 2. rade podľa tohto písm. b. sa určí ako časť Dodávateľskej ceny, a to súčinom Dodávateľskej ceny prepočítanej na m² a podlahovej plochy Predmetu podnájmu; rozhodujúcou teda bude spotreba zistená hlavným (fakturačným) meračom dodávateľa príslušnej Služby spojenej s užívaním Predmetu podnájmu v období, v ktorom vykonal odpočet (voči Prenajímateľovi alebo Nájomcovi alebo Podnájomcovi) príslušný dodávateľ a v prípade ukončenia podnájomného vzťahu bude rozhodujúcou spotreba zistená hlavným (fakturačným) meračom ku dňu skončenia podnájmu.
- c. konečná výšky úhrady Podnájomcu v 2. rade, akou sa podieľa na úhradách za Služby spojené s užívaním Spoločných priestorov Budovy. Základom pre určenie konečnej výšky úhrady Podnájomcu v 2. rade podľa tohto písm. c. bude Dodávateľská cena zistená z Dodávateľskej faktúry prislúchajúca na výmeru Spoločných priestorov Budovy. Výška konečnej úhrady Podnájomcu v 2. rade podľa tohto písm. c. sa určí ako časť Dodávateľskej ceny, a to podľa pomeru výmery podlahovej plochy Predmetu podnájmu k výmere podlahovej plochy Spoločných priestorov Budovy; rozhodujúcou teda bude spotreba zistená hlavným (fakturačným) meračom dodávateľa príslušnej Služby spojenej s užívaním Predmetu podnájmu v období, v ktorom vykonal odpočet (voči Prenajímateľovi alebo Nájomcovi alebo Podnájomcovi) príslušný dodávateľ a v prípade ukončenia podnájomného vzťahu bude rozhodujúcou spotreba zistená hlavným (fakturačným) meračom ku dňu skončenia podnájmu.
- d. porovnanie výšky Podnájomcom zaplatených Zálohových platieb ku dňu vyhotovenia Vyúčtovania s celkovou konečnou výškou úhrad zistenou podľa písm. a., b. a c.; na zaplatenie celkovej konečnej výšky úhrad sa započítajú Zálohové platby, a to bez potreby osobitného započítacieho prejavu Zmluvných strán
- 4.4 Dodávateľská cena, ktorá bude základom prvého a posledného Vyúčtovania sa upraví alikvotne podľa pomeru času trvania podnájmu v zúčtovacom období na ktoré sa vzťahuje Dodávateľská faktúra k celkovému trvaniu zúčtovacieho obdobia, na ktoré sa vzťahuje Dodávateľská faktúra.
- 4.5 Ak výsledkom Vyúčtovania bude nedoplatok, Podnájomca v 2. rade sa zaväzuje uhradiť ho Podnájomcovi do 30 dní od obdržania Vyúčtovania. Ak výsledkom Vyúčtovania bude preplatok, Podnájomca ho započíta na úhradu Zálohových platieb Podnájomcu v 2. rade v ďalšom období trvania podnájmu, a to tak, že preplatok zohľadní vo faktúre (bez potreby osobitného započítacieho prejavu); ak to nebude možné z dôvodu ukončenia podnájmu, Podnájomca vráti preplatok Podnájomcovi v 2. rade v lehote 30 dní od doručenia Vyúčtovania Podnájomcovi v 2. rade.
- 4.6 Podrobná špecifikácia Nájomného, Zálohových platieb a Paušálnych platieb je uvedená v prílohe č. 2. a v prílohe č. 3. Zmluvy.
- 4.7 Všetky sumy Nájomného, Zálohových platieb a Paušálnych platieb, uvedené v bode 4.1, 4.2, 4.3, 4.5 Zmluvy, v prílohe č. 2. a v prílohe č. 3. Zmluvy, predstavujú cenu bez DPH. K týmto sumám Podnájomca pripočíta DPH, ak to bude vyplývať zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

V.

Splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním Predmetu podnájmu

- 5.1 Podnájomca v 2. rade bude Nájomné, Zálohové platby a Paušálne platby uhrádzať Podnájomcovi mesačne vopred, vždy do 15-teho dňa toho mesiaca, za ktorý sa Nájomné, Zálohové platby a Paušálne platby uhrádzajú (t. j. platby za mesiac január sú splatné do 15. januára, platby za mesiac február sú splatné do 15. februára atď.); ustanovenia bodov 4.3 a 4.4 Zmluvy o určení celkovej konečnej výšky úhrad za Služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu, určení podielu na úhradách za Služby spojené s užívaním Spoločných priestorov Budovy a vysporiadaní prípadného nedoplatku alebo preplatku nie sú dotknuté.
- 5.2 Nájomné, Zálohové platby a Paušálne platby za prvý mesiac trvania podnájmu sú splatné v 15-ty deň mesiaca, v ktorom nastal Deň vzniku podnájmu. Ak však Deň vzniku podnájmu nastal po 15-tom dni v mesiaci, sú Nájomné, Zálohové platby a Paušálne platby za prvý mesiac trvania podnájmu splatné v Deň vzniku podnájmu.
- 5.3 Nájomné, Zálohové platby a Paušálne platby za posledný mesiac trvania podnájmu sú splatné v 15-ty deň mesiaca, v ktorom dôjde k skončeniu podnájmu. Ak však podnájom skončí pred 15-tym dňom v mesiaci, sú Nájomné, Zálohové platby a Paušálne platby za posledný mesiac trvania podnájmu splatné v deň skončenia podnájmu.

VI.

Doba podnájmu

- 6.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, so začiatkom odo Dňa vzniku podnájmu.
- 6.2 Deň vzniku podnájmu znamená deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Nadobudnutím účinnosti Zmluvy zanikajú medzi Podnájomcom a Podnájomcom v 2. rade všetky právne vzťahy, obsahom ktorých je alebo bolo právo Podnájomcu v 2. rade užívať Predmet podnájmu alebo jeho časť (či už odplatne alebo bezodplatne) a Zmluva v plnom rozsahu nahrádza všetky doteraz platné a účinné ústne, ako aj písomné dohody, zmluvy a dojednania medzi Zmluvnými stranami vo veci Predmetu podnájmu a to vrátane Zmluvy o podnájme nebytových priestorov v 2. rade zo dňa 28.07.2014 v znení jej všetkých dodatkov.
- 7.2 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku; každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.
- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. V prípade, v ktorom sa nejedná o pokračujúci podnájom Predmetu podnájmu podľa tejto Zmluvy, táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom získania oprávnenia Podnájomcu v 2. rade vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade s Účelom podnájmu. V prípade, ak Predmet podnájmu pozostáva z viacerých nebytových priestorov, vzťahuje sa podmienka podľa predošlej vety na každý nebytový priestor osobitne.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že keďže ide o pokračujúci nájom Predmetu podnájmu, že v súvislosti s touto Zmluvou už Zmluvné strany nebudú osobitne spisovať Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu tak ako je to uvedené čl. 2 Odovzdanie a prevzatie Predmetu podnájmu, bod 2.3 OP, pričom odchylné od bodu 2.4 OP sa na účely tejto Zmluvy sa Predmet podnájmu považuje za odovzdaný Podnájomcovi v 2. rade zo strany Podnájomcu Dňom vzniku podnájmu podľa tejto Zmluvy a preto je Deň vzniku podnájmu totožný s Dňom odovzdania Predmetu podnájmu.

0274

7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, riadne sa oboznámili s OP, ich obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy a OP zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Prílohy:

- 1.) Špecifikácia Predmetu podnájmu
- 2.) Špecifikácia Nájomného
- 3.) Špecifikácia služieb spojených s užívaním Predmetu podnájmu, Zálohových platieb a Paušálnych platieb
- 4.) Obchodné podmienky spoločnosti Penta Hospitals SK, a. s. pre podnájomné vzťahy týkajúce sa nebytových priestorov

Informácia Podnájomcu o spracúvaní osobných údajov

Nájomca spracúva osobné údaje uvedené v tejto Zmluve, ako aj ďalšie osobné údaje, ktoré súvisia s právnym vzťahom založeným touto Zmluvou. Podrobné informácie o spracúvaní osobných údajov v spoločnostiach skupiny Penta Hospitals a skupiny ProCare, do ktorej patrí aj Nájomcovi sú dostupné na stránke <https://s6q4k8c8.rocketcdn.me/wp-content/uploads/2018/05/informacie-o-spracuvani-osobnych-udajov-pre-zakaznikov-dodavatelov-a-inych-obchodnych-partnerov.pdf>. Osoby konajúce pri podpise tejto Zmluvy potvrdzujú podpisom tejto Zmluvy, že sa oboznámili s informáciami o ochrane osobných údajov na vyššie uvedenej webovej stránke.

V Trebišove dňa 01.11.2024

Za Podnájomcu:

Nemocnica s poliklinikou Trebišov a.s.
ul. SNP 1079/76
PSC: 075 01 Trebišov
IČO: 36 597 376
DIČ: 2022058830

.....
Nemocnica s poliklinikou Trebišov, a.s.

MUDr. Juraj Bazár
riaditeľ nemocnice

V Trebišove dňa 01.11.2024

Za Podnájomcu v 2. rade:

Občianske združenie
Teresa Benedicta
Nám. Jána Pavla II 60737
071 01 Michalovce
IČO: 31313680 DIČ: 2021510304

.....
Občianske združenie Teresa Benedicta

PhDr. PhD. Peter Novyzedlák
Prezident

Areál zdravotníckeho zariadenia

Katastrálne územie:

Trebišov

Obec:

Trebišov

Okres:

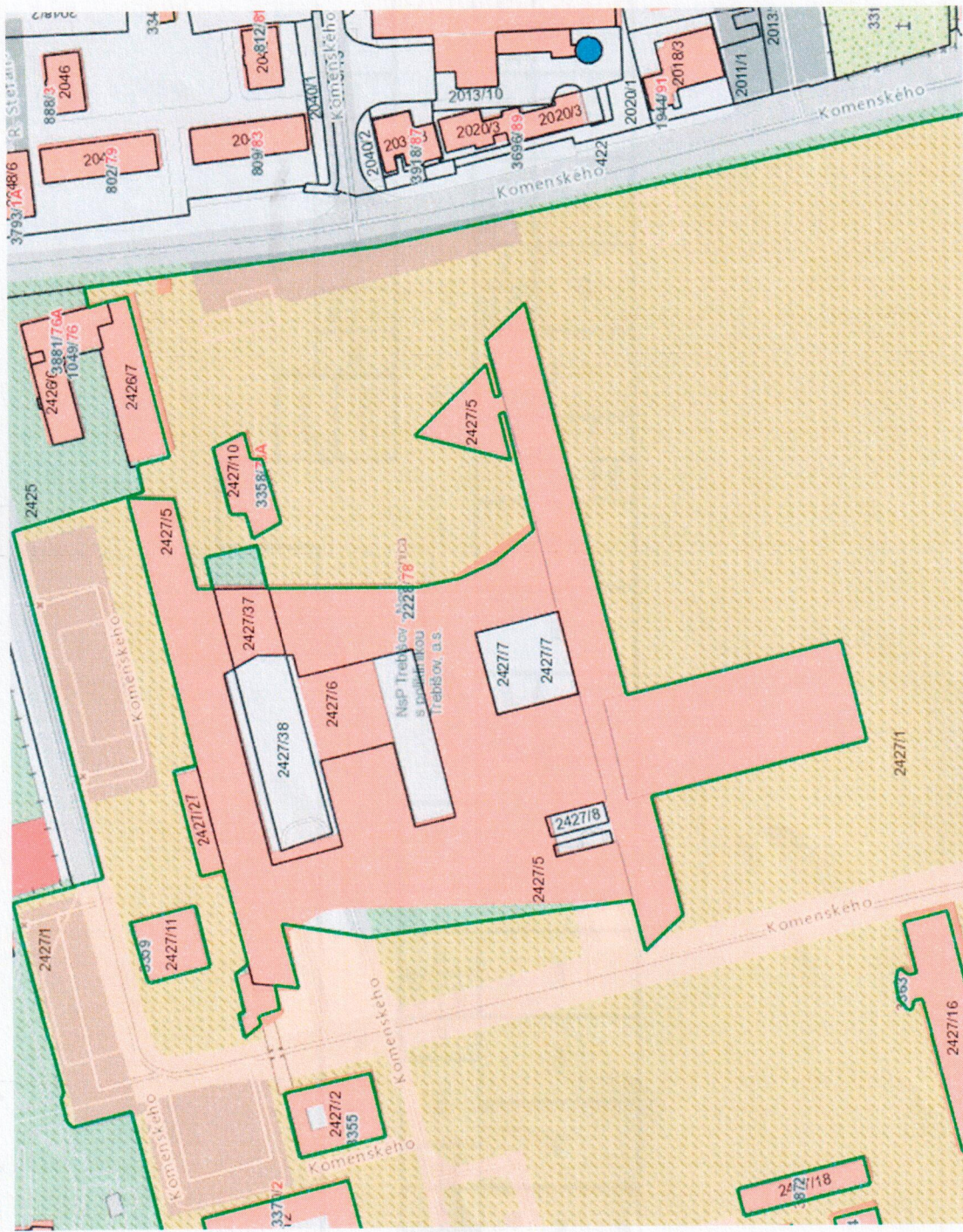
Trebišov

List vlastníctva:

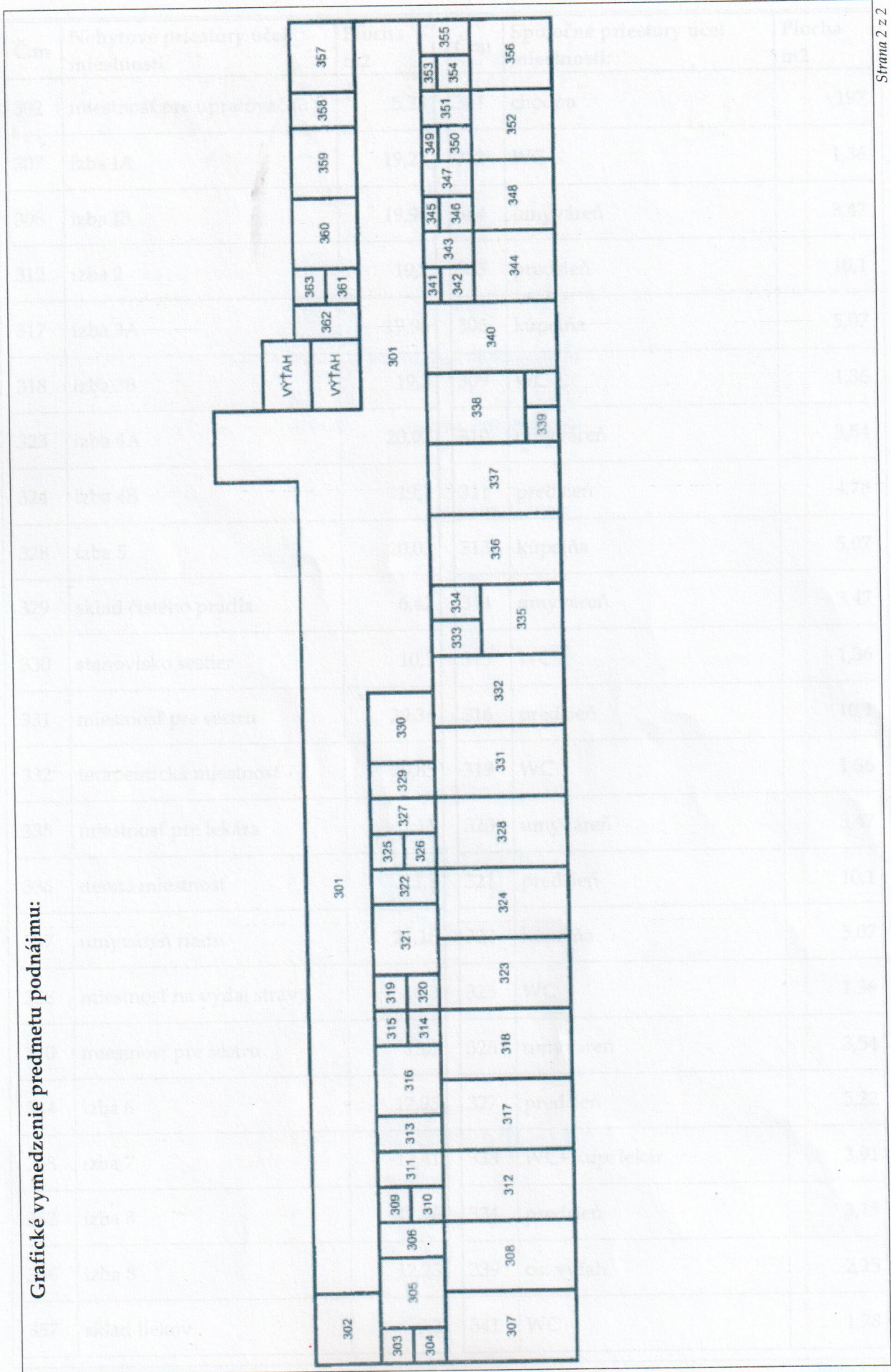
8778

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera v m ²
2427/1	80 815
2427/5	12 481
2427/37	305



Grafické vymedzenie predmetu podnájmu:



Č.m	Nebytové priestory účel miestnosti:	Plocha m2	Č.m	Spoločné priestory účel miestností:	Plocha m2
302	miestnosť pre upratovačku	5,28	301	chodba	197
307	izba IA	19,23	303	WC	1,36
308	izba IB	19,96	304	umyváreň	3,47
312	izba 2	19,2	305	predsieň	10,1
317	izba 3A	19,96	306	kúpeľňa	5,07
318	izba 3B	19,2	309	WC	1,36
323	izba 4A	20,07	310	umyváreň	3,54
324	izba 4B	19,1	311	predsieň	4,78
328	izba 5	20,03	313	kúpeľňa	5,07
329	sklad čistého prádla	6,42	314	umyváreň	3,47
330	stanovisko sestier	10,1	315	WC	1,36
331	miestnosť pre sestru	20,34	316	predsieň	10,1
332	terapeutická miestnosť	20,85	319	WC	1,36
335	miestnosť pre lekára	11	320	umyváreň	3,47
336	denná miestnosť	13,1	321	predsieň	10,1
337	umyváreň riadu	21,15	322	kúpeľňa	5,07
338	miestnosť na výdaj stravy	16,3	325	WC	1,36
340	miestnosť pre sestru	13,1	326	umyváreň	3,54
344	izba 6	12,95	327	predsieň	5,22
348	izba 7	12,41	333	WC+ kup. lekár	3,91
352	izba 8	12,96	334	predsieň	3,15
356	izba 8	12,23	339	os. výťah	2,25
357	sklad liekov	9,3	341	WC	1,78

358	sklad špinavého prádla	6,44	342	umyváreň	1,62
359	čistiaca miestnosť 1	9,3	343	predsieň	2,95
360	čistiaca miestnosť 2	6,1	345	WC	1,53
361	miestnosť pre upratovačku	1,29	346	umyváreň	1,53
polu	Nebytové priestory	377,37	347	predsieň	2,95
			349	WC	1,61
			350	umyváreň	1,53
			351	predsieň	2,95
			353	WC	1,53
			354	umyváreň	1,53
			355	predsieň	2,95
			361	miestnosť pre upratovačku	1,29
			362	chodba toal.	2,7
			363	WC	1,49
polu	Spoločné priestory	316,05			

Občianske združenie Teresa Benedicta

NsP TV

podnájom od: 01.09.2024

rozpis platný od: 01.09.2024

Por. č.	Číslo (príp. iné označenie) podnajímanej miestnosti / plochy v budove/pavilóne...			Výmera plochy (v m ²)	Mesačný nájom za 1 m ² (v EUR bez DPH)	Celkový mesačný nájom (v EUR bez DPH)
	podlažie	číslo	popis			
1	1.NP	C_0	Nebytový priestor	377,37	3,5000	1 320,80
2	1.NP					0,00
3	1.NP	C_0_	spoločné priestory	316,05	3,0000	948,15
Celková výmera podnajímanej plochy (v m²)				693,42		2 268,95

Názov Služby spojenej s užívaním Predmetu podnájmu	Výška mesačnej Zálohovej platby (v EUR bez DPH)	Výška mesačnej Paušálnej platby (v EUR bez DPH)
Dodávky elektrickej energie	416,05	-
Dodávky tepla	693,42	-
Dodávka vody a odvod odpadových vôd	208,03	-
Upratovanie - spoločných a ostatných priestorov		20,00
Deratizácia a dezinfekcia		6,73
Odvoz komunálneho odpadu		138,68
Prevádzka a údržba Budovy, spoločných priestorov Budovy a Areálu zdravotníckeho zariadenia		180,29
Bezpečnosť práce a Požiarna ochrana		10,19
Strážna služba / recepcia		34,05
Telefónna linka		0,00
SPOLU mesačne:	1 317,50	389,94

Podnájomca v 2. rade vyhlasuje, že v Službách spojených s užívaním Predmetu podnájmu a Službách spojených s užívaním Spoločných priestorov tak, ako sú uvedené v tejto prílohe sú zahrnuté všetky služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu a Spoločných priestorov potrebné na to, aby Podnájomca v 2. rade mohol Predmet podnájmu užívať riadne a v súlade s Účelom podnájmu.