

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 06/2024/NZ

uzatvorená podľa ust. § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

**Prenajímateľom:** **Základná škola Kataríny Brúderovej**  
**v zriaďovateľskej pôsobnosti Mestskej časti Bratislava - Vajnory**  
Adresa: Osloboditeľská 1, 831 07 Bratislava  
IČO: 42447402  
DIČ: 2120100961  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK89 0200 0000 0035 5915 7459  
Zastúpený: RNDr. Tibor Kráľ, riaditeľ školy

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomcom:** **MY BRAIN ACADEMY s. r. o.**  
Adresa: Mojmírova 1035/20, 053 11,  
Smižany  
IČO: 46 146 644  
DIČ:  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Zastúpený: Ing. Miroslava Brathová, konateľka

(ďalej len „nájomca“)

Vyššie uvedené zmluvné strany, Základná škola Kataríny Brúderovej na strane jednej (ďalej len „prenajímateľ“) a MY BRAIN ACADEMY s. r. o. (ďalej len „nájomca“) na strane druhej, v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

### Čl. I

#### Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Vajnory, s ktorým hospodári na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku Mestskej časti Bratislava - Vajnory do správy z dňa 27.09.2018 a zmluvy o zverení majetku do správy č. 135/2018/Z zo dňa 27.09.2018. Predmetnou nehnuteľnosťou je budova Základnej školy Kataríny Brúderovej so súpisným číslom 741 postavená na parcele s číslom 24 - zastavané plochy a nádvorie, o výmere 1.285 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa na Osloboditeľskej ul. č. 1 v Bratislave - Vajnoroch a je zapísaná na LV č. 5816, vedená Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, pre katastrálne územie Bratislava - Vajnory, (ďalej len „budova“).

## Čl. II

### Predmet nájmu a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí prístavby Základnej školy Kataríny Brúderovej, miestnosť ANJ č.1 spolu s chodbami a sociálnymi zariadeniami (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“).
2. Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu výlučne za účelom výučby cudzích jazykov žiakov, a to vždy v pracovné dni počas školského roka mimo školských prázdnin.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Zmena účelu užívania prenajatých nebytových priestorov je možná výlučne po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

## Čl. III

### Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 1. októbra 2024 do 30. júna 2025**. Doba nájmu predstavuje 9 mesiacov počas školského roka 2024/2025 okrem obdobia školských prázdnin, v čase:  
**Pondelok - 13:30 – 16:30**  
**Utorok - 12:45 – 16:45**  
**Štvrtok - 12:45 – 15:45**
2. Celkový čas prenájmu predstavuje **10 hodín za týždeň**, maximálne **200 hodín** za celé obdobie.
3. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu.
5. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca:
  - a) užíva predmet nájmu v rozpore s ustanovením Čl. II ods. 3 a 4 tejto zmluvy,
  - b) jeden mesiac mešká s platením nájomného,
  - c) poruší inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecné záväzných právnych predpisov napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľom.

## Čl. IV

### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie predmetu nájmu (ďalej len „nájomné“) v súlade so Sadzobníkom poplatkov školy za prenájmy nebytových priestorov č. 1/2024/S platného od 1.9.2024, a to vo výške 15 €/hod. prenájmu.
2. Za náklady nájmu sa považujú náklady za energie a režijné náklady potrebné k zabezpečeniu prevádzky a údržby prenajatých nebytových priestorov.
3. Dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne na základe vystavenej faktúry bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry podľa stanoveného nájomného kalendára uvedeného v prílohe č. 1.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve a zanechať ho v prevádzkyschopnom stave a nepoškodený.
3. Nájomca sa zaväzuje používať zariadenia a náradia nachádzajúce sa v predmete zmluvy súvisiace s účelom nájmu a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie.
4. Nájomca je povinný v predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí udržiavať poriadok a čistotu a zaväzuje sa dodržiavať hygienické a všetky platné bezpečnostné predpisy, a to najmä predpisy týkajúce sa ochrany pred požiarmi.
5. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za zavinenú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne konaním nájomcu alebo iných osôb, ktoré spolu s nájomcom užívajú predmet nájmu.
6. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi závady vzniknuté v dôsledku užívania predmetu nájmu. Nájomca je povinný odstrániť škody na vlastné náklady.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný do troch dní po ukončení nájmu vrátiť kľúče od predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ alebo ním poverené osoby majú kedykoľvek právo kontroly nad dodržiavaním ustanovení tejto zmluvy.

## **Čl. VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca berie na vedomie, že Základná škola Kataríny Brúderovej je v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinná zverejňovať informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom mestskej časti. Na základe tejto skutočnosti nájomca výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv so spracovaním všetkých osobných údajov v nej obsiahnutých. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia. Po zverejnení tejto zmluvy vyššie uvedený súhlas nemožno odvolať.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho jeden rovnopis je určený pre nájomcu, jeden pre prenajímateľa a jeden pre zriaďovateľa.
3. Ak táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prečítali ju, jej obsahu porozumeli a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami vždy na jednej listine.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa .....

za prenajímateľa:

.....  
RNDr. Tibor Kráľ  
riaditeľ školy

V Bratislave dňa .....

za nájomcu:

.....  
Ing. Miroslava Brathová  
konateľka spoločnosti

V Bratislave dňa .....

za zriaďovateľa:

.....  
Ing. Michal Vlček  
starosta MČ Bratislava - Vajnory

BRATISLAVA

STAROSTA

Príloha č. 1 k Zmluve č. 06/2024/NZ – NÁJOMNÝ KALENDÁR

| Celková výška nájomného |                    |                     |                | 3 000,00 €            |
|-------------------------|--------------------|---------------------|----------------|-----------------------|
| Počet<br>platieb        | Výška<br>nájomného | Dátum<br>splatnosti | Počet<br>hodín | Zostatok<br>nájomného |
| 1. (október 2024)       | 375,00 €           | 15.11.2024          | 25             | 2 625,00 €            |
| 2. (november 2024)      | 375,00 €           | 10.12.2024          | 25             | 2 250,00 €            |
| 3. (december 2024)      | 300,00 €           | 10.12.2024          | 20             | 1 950,00 €            |
| 4. (január 2025)        | 300,00 €           | 15.2.2025           | 20             | 1 650,00 €            |
| 5. (február 2025)       | 300,00 €           | 15.3.2025           | 20             | 1 350,00 €            |
| 6. (marec 2025)         | 375,00 €           | 15.4.2025           | 25             | 975,00 €              |
| 7. (apríl 2025)         | 300,00 €           | 15.5.2025           | 20             | 675,00 €              |
| 8. (máj 2025)           | 375,00 €           | 15.6.2025           | 25             | 300,00 €              |
| 9. (jún 2025)           | 300,00 €           | 15.7.2025           | 20             | 0,00 €                |
| Spolu                   | 3 000,00 €         |                     | 200            |                       |