

Nájomná zmluva číslo 16/2024
uzatvorená podľa ustanovenia § 3 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Základná škola s materskou školou**
 Borodáčova 2, 821 03 Bratislava
zastúpený: **Mgr. Bc. Martin Kotyra PhD.,**
 riaditeľ školy
bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka Bratislava**
číslo účtu: **SK81 0200 0000 0042 3915 1853**
IČO: **52848094**
DIČ: **2121157929**

2. Nájomca: **MY BRAIN ACADEMY s.r.o.**
 Mojmírová 1035/20, 053 11 Smižany
zastúpený: **p. Mírka Brathová**
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: **46 146 644**
IČ DPH: **SK2023255828**

Čl. II
Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru – triedy na Základnej škole s materskou školou, ktorý za podmienok nižšie uvedených prenajíma prenajímateľ nájomcovi za účelom využívania priestorov na výučbu krúžku AJ.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy, v súlade s príslušnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. S užívaním vyššie uvedených priestorov je spojené aj užívanie spoločných priestorov /vstupná chodba, šatne, sociálne zariadenie/, a to v čase uvedenom v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom triedy sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **08.10.2024 – 27.06.2025**.
Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Skutočné užívanie triedy začína dňom jej písomného odovzdania a prevzatia medzi prenajímateľom a nájomcom. Využívanie priestorov bude:

Deň: Hodina:

Tomášikova žiaci

Utorok 12:00 – 16:00 spolu 4 hod.

Borodáčova žiaci

Streda 13:30 – 16:30 spolu 3 hod.

1 hodina = 60 minút

Čl. IV Úhrada za nájom a služby

1. Úhrada za nájom a služby sa uhrádza za všetky zazmluvnené, prenajaté dni, bez ohľadu na to, či nájomca z jeho strany všetky prenajaté dni využije. Za dni, ktoré budú zrušené zo strany prenajímateľa, nájomca neuhrádza. V čase sviatkov a školských prázdnin sa priestory neprenajímajú.
2. Nájomné za triedu prenajatú podľa tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **3,00 €/ za 60 minút**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť vyššie uvedené nájomné na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, na číslo účtu **SK34 0200 0000 0042 3916 3854** mesačne. Úhrada za nájomné musí byť pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr do 30. dňa v každom mesiaci. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z účtu nájomcu v prospech prenajímateľa.
4. Ceny za služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude nájomca hradiť mesačne, vo výške **3,00 €/ za 60 minút**, a to na účet číslo **SK81 0200 0000 0042 3915 1853** vo VÚB. Úhrada za nájomné musí byť pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr do 30. dňa v každom mesiaci.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške **0,05%** z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň

omeškania.

6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy o viac ako jeden mesiac, ide o podstatné porušenie zmluvných povinností nájomcu a prenajímateľ je oprávnený vzájomný zmluvný vzťah dohodnutý touto zmluvou ukončiť s tým, že nájom končí dňom nasledujúcim po dni márneho uplynutia jednomesačného omeškania nájomcu s úhradou dlžnej sumy.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať priestory triedy nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Nájomcovi je stav priestorov známy. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním priestorov triedy.
2. Prenajímateľ pred začatím užívania priestorov triedy oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený k vstupu do prenajatých priestorov triedy za účelom zistenia, či nájomca užíva tieto priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. II ods. 1 tejto zmluvy.
4. Nájomca zodpovedá za disciplínu v prenajatých priestoroch, za hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany nájomcu a prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s ich užívaním v dobe nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v plnom rozsahu.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu i za prípadné iné poškodenie súvisiace s nájmom priestorov triedy mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu, a to na vlastné náklady.
6. Nájomca v dobe nájmu uvedenej v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy je nájomca zodpovedný za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v dobe nájmu zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatej nehnuteľnosti, t.j. priestorov triedy a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy im umožniť.
8. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytového priestoru, t.j. priestorov triedy, vrátane drobných opráv a upratovania.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory triedy /ani jej časť/ do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
10. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku predmetu tejto zmluvy, t.j. priestorov triedy.
11. Nájomca sa zaväzuje, že pri každom odchode z triedy skontroluje zhasnuté svetlá, či je vypnutá voda v umývadle a na WC.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva o nájme končí:
 - a/ uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa v prípade ak nájomca porušil ustanovenia tejto zmluvy
 - c/ ak nájomca stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si priestory prenajal – okamžitým zrušením nájomnej zmluvy,
 - d/ prenajatý priestor triedy sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie – okamžitým zrušením nájomnej zmluvy,
 - e/ písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený okamžite zrušiť nájomnú zmluvu pred uplynutím doby nájmu v prípade opakovaného porušovania školského poriadku nájomcom.
3. Výpovedná doba podľa znenia ods. 1. písm. b/ tohto článku zmluvy je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede nájomcovi.

Čl. VII

Vrátenie predmetu nájmu

1. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu, v takom stave ako ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Taktiež v súlade s č. 211/2000 Z. z. Zákon o slobode informácií. Podpisom sa potvrdzuje, že zverejnenie je platné v plnom rozsahu.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len na základe písomného dodatku odsúhlaseného obidvomi zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali a jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Bratislava dňa

8.10. 2024



Prenajímateľ:

Základná škola s materskou školou

Borodáčova 2, 821 03, Bratislava

Mgr. Bc. Martin Kotyra, PhD.
riaditeľ školy

Nájomca:

MY BRAIN/ACADEMY s.r.o.

Mojmírová 1035/20, 053 11 Smižany

p. Mírka Brathová

15.11.2024