

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „ZoNPNP“) (ďalej len „Zmluva“)



Prenajímateľ:

názov: **Základná škola s materskou školou**
sídlo: Chorvátsky Grob
IČO: 31816916
zastúpený: Mgr. Petra Húleková, riaditeľka
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK86 5600 0000 0066 0756 2007

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

obchodné meno: **MY BRAIN ACADEMY s. r. o.**
sídlo: Mojmirova 1035/20, 053 11 Smižany
IČO: 46 146 644
právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 27633/V
štatutárny orgán: Ing. Miroslava Brathová, konateľka
emailová adresa: 
telefónne číslo: 

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(*Prenajímateľ a Nájomca spolu len „Zmluvné strany“*)

Preambula

Nájomca vyvinul unikátny Systém vzdelávania – metodiku výučby cudzích jazykov. Systém vzdelávania vyvinul na základe svojich dlhoročných skúseností s výučbou cudzích jazykov a svojho unikátneho Know-how Systému vzdelávania. Metodika výučby Systémom vzdelávania je postavená tak, aby nadväzovala na štátny vzdelávací systém a pomohla žiakom začať rozprávať a myslieť v cudzom jazyku.

Na výučbu anglického jazyka však Nájomca potrebuje prenajať nebytový priestor u Prenajímateľa.

Nájomca oslovil Prenajímateľa s návrhom prenájmu časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v priestoroch Prenajímateľa. Účelom prenájmu je vzdelávanie žiakov, ktorí navštevujú školu, unikátnym systémom vzdelávania Nájomcu.

Na základe uvedeného sa Zmluvné strany dohodli, že uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení.

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom majetku, ktorého vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 268, nachádzajúcej sa na Školskej ulici 4 v Chorvátskom Grobe, postavenej na pozemku registra „C“KN parc. č. 375/93 a parc. č. 375/7 v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, zapísanej na liste vlastníctva č. 602, ZŠ s MŠ Chorvátsky Grob, Školská ulica 4, IČO: 31816916 (ďalej len „**Obec/Mesto**“).
2. Prenajímateľ je v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia obce Chorvátsky Grob oprávnený majetok, ktorý má v správe, prenechať do nájmu tretím osobám so súhlasom zriaďovateľa mesta. Tieto zásady hospodárenia tvoria prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Zriaďovateľ obec Chorvátsky Grob udelil súhlas uznesením mestského zastupiteľstva, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve časť nehnuteľnosti podľa bodu 1 tohto článku a to:
 - učebňa č. 1 vo výmere 30 m²
 - učebňa č. 2 vo výmere 30 m²
 - (ďalej len „**Predmet nájmu**“)
4. Účelom nájmu je poskytnutie priestoru Nájomcovi na prevádzkovanie anglických komunikačných klubov pre žiakov navštevujúcich prvý a druhý stupeň Prenajímateľa v súlade s touto Zmluvou.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je stavebne určený na užívanie podľa účelu definovaného v bode 4 tohto článku.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že k Predmetu nájmu sa okrem práv Prenajímateľa a obce Chorvátsky Grob neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu bude k dispozícii Nájomcovi a Nájomca bude jedinou osobou, ktorá

bude oprávnená užívať Predmet nájmu v rozsahu rozvrhu, ktorý si Nájomca vytvorí. Pre prípad, že by o Predmet nájmu mali záujem aj iné subjekty, Prenajímateľ bude preferovať Nájomcu, ktorý má prednosť pred ostatnými subjektmi.

8. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu.
9. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu. Stav Predmetu nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a v takomto stave Predmet nájmu preberá.

II. Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.11.2024 do 30.06.2025.
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu podľa rozvrhu anglických komunikačných klubov (teda rozvrhu hodín vzdelávania, ktoré vykonáva Nájomca), ktorý si pripravuje a zostavuje Nájomca, a to podľa rozvrhu príslušnej školy tak, aby Predmet nájmu Nájomca využíval len v čase, kedy v Predmete nájmu nebude prebiehať iná výučba, ktorú poskytuje príslušná škola.

III. Úhrada za nájom a spôsob jej platenia

1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa Uznesenia vo výške 12 Eur za vykonanie jednej hodiny anglických komunikačných klubov v trvaní 60 minút (ďalej len „Nájomné“). Táto suma predstavuje konečnú sumu, vrátane prípadných daní. Suma Nájomného sa určí ako súčin počtu hodín anglických komunikačných klubov a výšky Nájomného. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné najneskôr do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa platí Nájomné, a to podľa počtu skutočne vykonaných hodín anglických komunikačných klubov. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné najneskôr do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa platí Nájomné, a to podľa počtu skutočne vykonaných hodín anglických komunikačných klubov.
2. Nájom Nájomca uhradí bezhotovostným prevodom v termíne podľa tohto článku na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. V prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného je Prenajímateľ oprávnený od Nájomcu požadovať popri Nájomnom aj úroky z omeškania v ich zákonnej výške.

IV. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - 1.1. odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - 1.2. umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou,
 - 1.3. zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s Predmetom nájmu,
 - 1.4. riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu, najmä nie však výlučne, zabezpečovať jeho čistotu, nezávadnosť, bezpečnosť pre výučbu žiakov prvého a druhého stupňa Prenajímateľa.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že oboznámi Nájomcu so svojimi pokynmi, smernicami a pravidlami pre prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami. Nájomca oboznámenie sa so skutočnosťami podľa predchádzajúcej vety potvrdí svojim podpisom na protokole o ich oboznámení. Odo dňa podpisu protokolu o oboznámení je týmto informáciami je viazaný a je povinný ich dodržiavať.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby Predmet nájmu bolo možné využívať v súlade s účelom tejto Zmluvy a v súlade s právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže umožniť užívanie Predmet nájmu jeho obchodnému partnerovi, ktorý zabezpečuje pre Nájomcu výučbu cudzích jazykov a svojim lektorom. Túto skutočnosť Nájomca osvedčí Prenajímateľovi uzatvorenou zmluvou o výpožičke s obchodným partnerom a zoznamom lektorov, ktorí budú zabezpečovať výučbu cudzích jazykov v Predmete nájmu pre Prenajímateľa.
6. Nájomca oprávnený využívať Predmet nájmu len na účel podľa čl. I. bod 3. tejto Zmluvy.
7. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia.
8. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu po skončení nájmu stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať Nájomné riadne a včas v súlade s článkom III. tejto Zmluvy.
10. Všetky úpravy a opravy Predmetu nájmu bude vykonávať Prenajímateľ na vlastné náklady. Úpravy Predmetu nájmu môže Nájomca vykonať len po predchádzajúcej písomnej dohode Zmluvných strán, prípadne aj po schválení príslušným stavebným úradom. Náklady spojené s úpravami podľa predchádzajúcej vety budú uhradené na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú na tom, kto znáša tieto úpravy platí, že náklady hradí tá Zmluvná strana, ktorá tieto úpravy navrhla.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena právnej formy, zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod.

6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každá zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

V Chorvátskom Grob

Prenajímateľ

Základná škola s materskou školou

Školská ulica 4

900 25 Chorvátsky Grob

Mgr. Petra Húteková

riaditeľka

Nájomca

MY BRAIN ACADEMY s. r. o.
Ing. Miroslava Brathová, konateľka