



## ZMLUVA č. 3 na šk. rok 2025 / 2026

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

---

**Prenajímateľ:****Základná škola s materskou školou**

Odborárska 2

831 02 Bratislava

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

č. účtu: SK88 5600 0000 0084 2373 4002

IČO: 31785204

**zastúpený:****Mgr. Jana Ondrigová**

riaditeľka školy

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:****Základná umelecká škola Exnárova 6**

Exnárova 6A

821 03 Bratislava 2

bankové spojenie: ČSOB, a. s.

IBAN: SK21 7500 0000 0000 2583 6103

IČO: 31769403

**zastúpený:****Mgr. art. Martin Mikuš**

riaditeľ školy

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

**I.****Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ, ako správca, prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, nachádzajúce sa v obci Bratislava – m. č. Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto, okres Bratislava III. zapísané pod súpisným číslom 1271, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, na ul. Odborárska č. 2, na liste vlastníctva č. 2382 v objekte Základnej školy s materskou školou v Bratislave, ul. Odborárska č. 2.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory o výmere 47,766 m<sup>2</sup> (nebytový priestor č. 11 na 1. NP) – **učebňa**. Nájomca bude predmetné priestory využívať na hru na klavír, spev. Nájomca má právo používať aj spoločné priestory – sociálne zariadenia, chodby, schodiská.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý v bode 2. tejto zmluvy, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Svojevoľná zmena účelu predmetu nájmu nájomcom bude dôvodom na výpoveď nájmu v súlade s ust. § 9. ods. 2. písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

## II. Doba nájmu

1. Doba nájmu nebytového priestoru je dojednaná na dobu určitú od **08.09.2025** do **26.06.2026**, po odučení 540 hodín, počas ktorých je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu

každý: **PONDELOK, UTOROK, STREDU, ŠTVRTOK, PIATOK**  
v čase: **14:00 – 17:00 hod.** (3 hod. / deň)

okrem obdobia štátnych sviatkov a školských prázdnin, t. j.:

15.09.2025, 30.10.2025, 31.10.2025, 17.11.2025, 22.12.2025, 23.12.2025, 24.12.2025, 25.12.2025, 26.12.2025,  
01.01.2026, 02.01.2026, 05.01.2026, 06.01.2026, 07.01.2026, 02.02.2026, 16.02.2026, 17.02.2026, 18.02.2026,  
19.02.2026, 20.02.2026, 01.05.2026, 08.05.2026

## III. Úhrada za nájom a služby

1. **Nájomné** za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je stanovené v súlade s Uznesením č. 17/17 schváleným na 17. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto konaného dňa 11.06.2013, a to vo výške za učebňu – 1,00 € / hod. (45-minút):

**Učebňa 6,00 € / hod. (45-minút)**

(cena je rozdelená na prenájom vo výške 1,00 € a paušálna cena za energie a upratovanie vo výške 5,00 €)

Priestory sú celkovo prenajaté:

na <b>71 dní – 213 hodín / lekcii</b> v roku <b>2025</b> – 6 x 71 = 426,00 €
na <b>109 dní – 327 hodín / lekcii</b> v roku <b>2026</b> – 6 x 109 = 654,00 €
spolu <b>180 dní – 540 hodín / lekcii</b> – <b>1.080,00 €</b>

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku na príjmový účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s. na č. účtu **SK88 5600 0000 0084 2373 4002** pod VS **318 128**.

- 2a. **Úhrada spolu za nájom vo výške 1.080,00 €**, slovom: tisícosemdesiat €, nula centov  
Úhrada sa platí nasledovne:

- **v dvoch splátkach**
- prevodným príkazom

<b>Úhrada za nájom rok 2025 vo výške:</b>
<b>426,00 €</b> , slovom: štyristodvadsaťšesť €, 0/100 centov
Úhradu hradí nájomca <b>do 22. septembra 2025</b>

<b>Úhrada za nájom rok 2026 vo výške:</b>
<b>654,00 €</b> , slovom: šesťstopäťdesiatštyri, 0/100 centov
Úhradu hradí nájomca <b>do 20. januára 2026</b>

3. V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 % z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania.
4. V prípade úpravy cien za služby spojené s nájmom nebytového priestoru sa výška jednotlivých platieb upraví po vzájomnej dohode upraví v závislosti od všeobecnej úpravy týchto cien.

#### IV.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.  
Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ zabezpečí dozor zamestnanca školy na zabezpečenie vstupu a výstupu z objektu.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať o prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom, uvedeným v čl. I. bod 2. tejto zmluvy.

#### V.

#### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy, vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov a hmotného huteľného majetku.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v prenajatých priestoroch **poriadok a čistotu**, zaväzuje sa dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné všeobecne záväzné predpisy.
3. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
5. *Nájomca je povinný:*
  - predložiť **v prvý deň výučby** prenajímateľovi **fixný zoznam prihlásených žiakov na kurz spevu a hry na klavíri**, kde bude **uvedené ktorý deň, v akom čase, ktoré dieťa a trieda** (nie iba zoznam detí),
  - hodiny spevu a hry na klavír sa zúčastnia **výhradne prihlásení žiaci vo vopred určenom čase**,
  - prihlásení žiaci **dodržia určený čas** hodiny vyučovania spevu a klavíra v stanovenom čase,
  - žiakov si vyzdvihne a odvedie k vychovávateľovi /-ke osobne,
  - bude dodržiavať dni a časy lekcii uvedené v tejto zmluve, t.j. 14:00 – 17:00 hod, v prípade potreby dlhšieho prenájmu učebne doplníme túto dodatkom,
  - lektor nemá nárok **využívať priestory zborovni, používať tlačiareň, kopírku**.

#### VI.

#### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňom **26.06.2026**. V uvedený deň lektor vráti zapožičané kľúče.  
Nájom je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím, ak:
  - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,

- prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990.

4. Prenajíateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 písm. a), b), c), d), e) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak:
- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
  - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - nájomca dá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.
5. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

## VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webe prenajíateľa v súlade s ustanovením § 47a a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona o slobode informácií.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme dodatkami, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajíateľ jeden rovnopis.

V Bratislave, dňa 09.04.2015

V Bratislave, dňa 09.04.2015

<b>Mgr. Jana Ondrigová</b>	<b>Mgr. art. Martin Mikuš</b>
riaditeľka školy	riaditeľ školy
za prenajíateľa	za nájomcu