

ZMLUVA O PRENÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Meno: **Obec Dlhá nad Oravou**
Adresa: Dlhá nad Oravou 250, 027 55 Dlhá nad Oravou
Zastúpená: Ing. Ján Kamas
IČO: 00314447

a

Nájomca:

Meno: **Súkromná Základná Umelecká Škola Chlebnice**
Adresa: Chlebnice 134, 027 55 Dlhá nad Oravou
Zastúpené: Mgr. Lucia Pániková
IČO: 42218942

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do dočasného užívania v čase krúžkovej činnosti podľa priloženého rozpisu:
 - a) Priestory budovy vo vlastníctve obce- Dlhá nad Oravou súp. č. 249.
 - b) Priestory budovy vo vlastníctve obce - Dlhá nad Oravou, súp. č. 110

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný platiť prenájomcovi:

A) za priestory budovy súp. č. 249

- a) nájomné vo výške 11,50 € za každý m² za rok za viacúčelovú miestnosť v budove hasičskej zbrojnice
- b) poplatok za vykurovanie viacúčelovej miestnosti 6,- € za každý m³ za rok,
- c) Paušálny poplatok za elektrickú energiu 100,- € ročne
- d) Pomerný poplatok za pitnú vodu a stočné 85,- € ročne.

B) za priestory budovy súp. č. 110

- a) nájomné vo výške 7 € za 1 hodinu používania, z čoho tvorí nájom 3,50 € a prevádzkové náklady 3,50 €
2. Cena nájmu nebytových priestorov a poplatkov podľa čl. II, ods. 1 tejto zmluvy a skutočnej prenajatej plochy sa stanovuje nasledovne:

Budova súp. č. 249

Viacúčelová miestnosť	42,48 m ² x 11,50 €	488,52 €
Náklady na vykurovanie	142,31m ³ x 6,-€	853,86 €
Paušálny poplatok elektrickú energiu		100,- €
Poplatok za pitnú vodu a stočné		85,- €
Predpokladané nájomné, vrátane nákladov na energie spolu za rok:		1527,38 €
Zľava za využívanie priestoru ostatnými organizáciami (30%)	-	458,21 €
Nájomné po zľave:		1069,17 €

Predpokladané náklady na vykurovanie a elektrickú energiu sú stanovené na základe skutočnej spotreby zemného plynu a elektrickej energie v budove, prepočítané na prenajatý priestor. Predpokladané náklady na pitnú vodu a stočné sú stanovené odhadom podľa predpokladaného využívania na základe skutočných nákladov za vodné a stočné.

Predpokladané nájomné, vrátane nákladov na energie spolu za rok:	1069,17 €
Zálohové mesačné splátky:	89,10 €

3. Nájom a poplatky sa budú uhrádzať v mesačných splátkach vždy do 15-teho dňa mesiaca, za ktorý sa platí. Za každý deň oneskorenia platby nájomného môže prenajímateľ od nájomcu žiadať poplatok za oneskorené platby vo výške 0,1 % nevyplatennej sumy. Za obdobie od septembra do decembra 2017 bude úhrada celková vo výške štvornásobku zálohovej mesačnej splátky, splatná do 15.12.2017. Číslo bankového účtu prenajímateľa je **SK62 0200 0000 0000 2142 9332**.
4. Nájomné za priestory v budove súp. č. 110 bude platené na základe skutočného využívania počas školského roka po vystavení faktúry prenajímateľom so splatnosťou 14 dní podľa podkladov, doručených správcom budovy (Základná škola s materskou školou Dlhá nad Oravou).
5. Vzhľadom na predpokladaný pohyb cien energií, vody a služieb, rast miery inflácie môže prenajímateľ zvýšiť ceny nájmu o príslušné % zvýšenia miery inflácie za kalendárny rok po jeho zverejnení. Pri jednorazových zvýšeníach cien energií, vody a služieb si prenajímateľ vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu o príslušné % zvýšenia odpovedajúceho predmetu plnenia. Úprava výšky ceny nájmu a poplatkov v zmysle vyššie uvedeného sa vykoná písomným oznámením prenajímateľa.

Článok III.**Podmienky prenájmu**

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť,

- prenechá prenajatú nehnuteľnosť v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje:
- nedávať prenajatú nehnuteľnosť do prenájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - užívať nehnuteľnosť len pre svoju potrebu a na dohodnutý účel zabezpečenia výchovno-vzdelávacej činnosti,
 - dodržiavať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci na svoju zodpovednosť,
 - udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, najmä však odstrániť škody ním spôsobené a predmet nájmu udržiavať v čistom a hygienicky nezávadnom stave,
 - umožniť využívanie miestnosti č. 2 v čase mimo vyučovacích hodín na schôdzovú činnosť spolkov a iné aktivity obce. Tieto aktivity sa musia prispôbiť rozvrhu hodín nájomcu a súvisiacej prípravnej činnosti.

Článok IV.

Doba prenájmu

1. Táto zmluva je uzavretá na obdobie od 1.9.2017 do 30.06.2018.
2. Táto zmluva sa uzatvára s 2-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej strane.
3. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Prenájom bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 273 zo dňa 25.7. 2017.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť zverejnením na internetovej stránke obce Dlhá nad Oravou.
5. Ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy potvrdili ju zmluvné strany svojimi podpismi.

V Dlhej nad Oravou dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca