

DOHODA O UBYTOVANÍ č. 13/2016

v zmysle § 754 a ďalších ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Poskytovateľ: Stredná priemyselná škola elektrotechnická

Sídlo: Hálova 16, 851 01 Bratislava

Zastupuje: Ing. Iveta Šafránková, riaditeľka

IČO: 17327661

DIČ: 2020902191

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo príjmového účtu: SK1081800000007000474187

Číslo výdavkového účtu: SK8581800000007000474195

(ďalej len „poskytovateľ“)

Užívateľ: Ing. Marek Malina, PhD.

Trvalé bydlisko: Výhonská 3, 831 06 Bratislava 35

Číslo OP:

Kontakt:

(ďalej len „užívateľ“)

uzatvárajú túto dohodu o dočasnom užívanie priestorov:

Článok 1

Predmet dohody

1. Poskytovateľ touto dohodou prenecháva užívateľovi na dočasné užívanie priestory (ubytovanie) - ubytovacia bunku č. 2 na 4. nadzemnom podlaží prístavby SPŠE, Hálova 16, Bratislava. Ubytovacia bunka je vybavená sociálnym zariadením.
2. Užívateľ sa zaväzuje užívať predmetné nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý touto dohodou a v súlade s platnými právnymi predpismi.

Článok 2

Účinnosť dohody

1. Dohoda sa uzatvára **na dobu určitú od 1. októbra 2016 do 30. júna 2017.**
2. Dohoda je účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Článok 3

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Poskytovateľ odovzdá nájomcovi ubytovacia bunku v stave spôsobilom na jej užívanie. Nájomcovi je stav ubytovacej bunky známy a preberá ju v stave, v akom sa táto nachádza.
2. Užívateľ má právo primerane využívať prístupové chodby, schodišťa a výťah v prístavbe SPŠE, Hálova 16, Bratislava.

3. Užívateľ znáša na vlastné náklady všetky náklady vzniknuté neprimeraným užívaním ubytovacej bunky užívateľom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v ubytovacej bunke zdržujú.
4. Užívateľ nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania ubytovacej bunky bez písomného súhlasu poskytovateľa.
5. Užívateľ nemôže vykonať stavebné úpravy v ubytovacej bunke bez písomného súhlasu poskytovateľa.
6. Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť TA manažérke poskytovateľa osobne alebo telefonicky (02/63 82 34 02) v pracovných dňoch od 7.15 do 15.15 h potrebu opráv v ubytovacej bunke, inak užívateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Užívateľ nie je oprávnený dať ubytovacu bunku alebo jej časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.
8. Užívateľ je povinný pri odchode z budovy poskytovateľa pozatvárať okná v ubytovacej bunke a uzamknúť vchodové dvere do ubytovacej bunky ako aj vchodové dvere do prístavby budovy poskytovateľa.
9. Poskytovateľ má právo vstúpiť do ubytovacej bunky aj v čase neprítomnosti užívateľa na vykonanie kontroly dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto dohody, na vykonávanie inventarizácie a tiež v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod. Okrem situácií, ktoré vyžadujú okamžitý zásah, poskytovateľ sa zaväzuje telefonicky (hovor alebo SMS) oznámiť užívateľovi svoj vstup do ubytovacej bunky minimálne 1 deň vopred.
10. Po skončení účinnosti dohody užívateľ odovzdá poskytovateľovi ubytovacu bunku v pôvodnom stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s poskytovateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Užívateľ zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu v ubytovacej bunke (v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
12. Ak dôjde k vypovedaniu tejto dohody poskytovateľom a užívateľ neodovzdá ubytovacu bunku v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že ubytovacu bunku môže vypratať poskytovateľ na náklady a zodpovednosť užívateľa. V takom prípade nenesie poskytovateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Poskytovateľ je povinný termín vypratania ubytovacej bunky oznámiť nájomcovi aspoň 3 pracovné dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Poskytovateľ nezodpovedá za majetok užívateľa v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný užívateľ strážiť a ochraňovať sám.

Článok 4
Cena nájomného

1. Poskytovateľ a nájomca sa dohodli na **mesačnom nájomnom vo výške 64,75 eur**. Výpočet ceny nájomného tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. V cene za užívanie priestorov nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, vodného a stočného, tepla, zrážkovej vody, odvozu a likvidácie odpadu, užívania spoločných priestorov a výtahu a upratovania spoločných priestorov. Tieto náklady sú zahrnuté v článku 4.
3. Neakceptovanie ceny nájmu a/alebo výšky zálohy na služby poskytované s užívaním predmetu dohody považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Článok 5
Cena za poskytované služby

1. Cenu za poskytované služby tvoria prevádzkové náklady poskytovateľa. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za prevádzkové náklady mesačne:

a)	elektrická	26,30
b)	studená voda	2,20
c)	stočné	2,05
d)	TÚV (len spoločná kuchynka)	1,97
e)	teplo	19,64
f)	zrážková voda	0,13
g)	OLO	3,32
h)	upratovanie priestorov od vstupu do budovy po vchodové dvere do spoločnej kuchynky pred bunkami	1,03
Spolu		56,64 €

2. Poskytovateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 31. mája nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Užívateľ je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má poskytovateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 14 tejto zmluvy. V tej istej lehote je poskytovateľ povinný vrátiť užívateľovi preplatok zistený vyúčtovaním.

Článok 6
Spôsob úhrady ceny

1. Užívateľ je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby **mesačne**, a to vždy do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca vo výške

a) nájomné **64,75 €**

na základe faktúry na účet prenajímateľa: SK1081800000007000474187

b) energie a služby **56,64 €**

na základe faktúry na účet prenajímateľa: SK8581800000007000474195.

2. **Nájomné za obdobie od 1. 10. 2016 do 31. 12. 2016 je splatné do 15. 10.2016.**

Článok 7
Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto dohoda nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis dostane poskytovateľ a 1 rovnopis dostane užívateľ.

V Bratislave, 5. septembra 2016

.....
užívateľ
Ing. Marek Malina, PhD.

.....
ubytovateľ
Ing. Iveta Šafránková
riaditeľka

Príloha: výpočtový list

Výpočet nájomného a zálohy za služby a energie: ubytovanie v bunke na 4. NP prístavby

NÁJOMNÉ	
plocha:	25,90 m ²
cena:	30,00 €/m ² /rok
celkom:	777,10 €/rok
mesačne:	64,75 €/mesiac

ZÁLOHOVÉ PLATBY ZA ENERGIE A SLUŽBY	mesačne:	cena	jednotka	počet	jednotka	celkom
	elektrická	0,1753	€/kWh	150	kWh	26,30
	studená voda	2,2032	€/m ³	1	m ³	2,20
	stočné	2,0540	€/os	1	m ³	2,05
	TÚV	19,6636	€/m ³	0,1	m ³	1,97
	teplo	0,7584	€/m ²	25,90	m ²	19,64
	zrážková voda	0,0050	€/m ²	25,90	m ²	0,13
	OLO	3,3192	€/os	1	os	3,32
	upratovanie spol. priestorov	0,1988	€/m ²	5,18	m ²	1,03
mesačne:					56,64 €	
CELKOM MESAČNE K ÚHRADE:						121,39 €