

ZMLUVA O UBYTOVANÍ D/14/2013

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

Čl. I.

Zmluvné strany

Ubytovateľ: **Stredná priemyselná škola elektrotechnická**
Sídlo: **Hálova 16, 851 01 Bratislava**
Zástupca: **Ing. Iveta Šafránková - riaditeľka**
IČO: **17327661**
DIČ: **2020902191**
(ďalej len ubytovateľ)

Ubytovaný: **Ing. Jozef Krajči**
Číslo OP: EE 425313
Trvalé bydlisko: L. Novomeského 10, Trenčín
(ďalej len ubytovaný)

uzatvárajú túto zmluvu o poskytovaní dočasného ubytovania:

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je poskytnutie dočasného ubytovania v ubytovacej bunke na 4. NP prístavby objektu Strednej priemyselnej školy elektrotechnickej, Hálova 16, Bratislava. Ubytovacia bunka má výmeru 25,90 m², v tom: izba 13,14 m², sociálne zariadenie 1,35 m², kúpeľňa 3,15 m², chodba 2,69 m², spoločné priestory 5,57 m².

Čl. III.

Doba ubytovania

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú a to od 1. septembra 2013.**
2. Doba ubytovania končí posledným dňom pracovného pomeru ubytovaného u ubytovateľa.
3. Ubytovateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak ubytovaný poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Čl. IV.

Cena ubytovania

1. Zmluvné strany sa dohodli na **mesačnom nájomnom vo výške 64,75 eur.** Výpočet ceny nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. V cene ubytovania nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, používania výťahu, vodného a stočného, zrážkovej vody, odvozu a likvidácie odpadu a upratovania spoločných priestorov. Tieto náklady sú zahrnuté v článku V.
3. Neakceptovanie ceny ubytovania a/alebo výšky zálohy na služby poskytované s ubytovaním považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. V.

Zálohové platby za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energie a služby mesačne:

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| elektrická energia | 16,22 |
| studená voda | 1,07 |
| stočné | 1,12 |
| TÚV | 12,17 |
| teplo | 21,37 |
| zrážková voda | 0,28 |
| OLO | 0,83 |
| upratovanie spoločných priestorov | 2,57 |
| Spolu: | 55,63 € |

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

Čl. VI.

Spôsob úhrady ceny ubytovania a zálohových platieb za energie a služby

1. Ubytovaný je povinný platiť cenu ubytovania a zálohové platby za energie a služby vždy do 15. dňa v mesiaci a to
- a) cenu ubytovania vo výške 64,75 € na základe faktúry na účet ubytovateľa v OTP Banke, číslo príjmového účtu 8229280/5200,
 - b) zálohové platby za energie a služby vo výške 55,63 € na základe faktúry na účet ubytovateľa v OTP Banke, číslo výdavkového účtu 8229504/5200.
2. **Za obdobie od 1. októbra do 31. decembra ubytovaný uhradí cenu ubytovania vo výške 194,25 € na základe faktúry na účet ubytovateľa v OTP Banke, číslo príjmového účtu 8229280/5200 do 31. októbra.**

Čl. VII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania ubytovaného s úhradou ceny ubytovania a zálohovej platby za energie a služby v zmysle čl. IV. A V. tejto zmluvy, je ubytovaný povinný zaplatiť ubytovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti ubytovaného

1. Ubytovaný má právo :
- a) aby priestory vyhradené na ubytovanie boli v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - b) používať vlastné elektrospotrebiče
 - c) požadovať odstránenie porúch v ubytovacej bunke.

2. Ubytovateľ je povinný
 - a) udržiavať poriadok a čistotu,
 - b) pri príchode a odchode z budovy uzamykať dvere budovy,
 - c) hlásiť zistené poruchy v obývaných priestoroch školníkovi,
 - d) sprístupniť priestory z dôvodu kontroly, odstraňovania porúch a inventarizácie
 - e) dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy.

ČI. IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Ubytovateľ odovzdáva ubytovanému ubytovací priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestoru známy a preberá ho v stave, v akom sa tento nachádza.
2. Ubytovateľ má právo
 - a) používať vlastné drobné elektrospotrebiče,
 - b) požadovať odstránenie porúch v ubytovacej bunke.
3. Ubytovateľ zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
4. Ubytovateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má ubytovateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak ubytovateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Ubytovateľ nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu ubytovateľa a príslušného stavebného úradu.
6. Ubytovateľ nie je oprávnený dať ubytovací priestor alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.
7. Ubytovateľ umožní ubytovateľovi vstup do ubytovacieho priestoru v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
8. Ubytovateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
9. Po skončení ubytovania ubytovateľ odovzdá ubytovateľovi ubytovacie priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
10. Ak dôjde k vypovedaniu tejto zmluvy ubytovateľom a ubytovateľ neodovzdá ubytovacie priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení ubytovania, zmluvné strany sa dohodli, že ubytovacie priestory môže vypratať ubytovateľ na náklady a zodpovednosť ubytovaného. V takom prípade nenesie ubytovateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Ubytovateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť ubytovanému aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Čl. X.
Skončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluvné strany môžu skončiť zmluvný vzťah :
 - a) na základe vzájomnej dohody,
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Ubytovateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak ubytovaný poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Čl. XI.
Záverečné ustanovenia

1. Ubytovaný a ubytovateľ vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.
2. Zmluva o poskytnutí dočasného ubytovania je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane ubytovateľ a jeden ubytovaný.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave, 26. 08. 2013