

Z M L U V A č. 33/2022/SOŠ SaL
O ubytovaní
medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“)

1. Banskobystrický samosprávny kraj (BBSK)
Správca: **Stredná odborná škola služieb a lesníctva**
Kolpašská 1586/9
969 56 Banská Štiavnica
V zastúpení: PhDr. Viera Gregáňová, riaditeľka školy
IČO: 42317673
DIČ: 2024134453
Ban. spoj.: Štátna pokladnica Bratislava,
IBAN: SK10 8180 0000 0070 0052 5888

„ďalej len ubytovateľ“

a

2. Meno a priezvisko: **Ing. Katarína Vandáková**
Bytom:
Dátum narodenia:
Číslo obč. preukazu.:

„ďalej len ubytovaný“

Článok I.
P r e d m e t z m l u v y

Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie ubytovania v bytových priestoroch SOŠ SaL, nachádzajúci sa na ul. Kolpašská č.I 1586 9D, Banská Štiavnica o výmere 103,43 m², z toho obytná plocha 60,99 m², plocha vedľajších miestností 42,44 m² nachádzajúcich sa na parcele č. 5385/2 zapísanej na LV 5609 v Správe katastra Banská Štiavnica, ktorej správcom je SOŠ SaL, 969 56 Banská Štiavnica.

Byt je vybavený kuchynskou linkou so skrinkami, elektrickým bojlerom, elektrickým sporákom.

Ubytovateľ poskytuje uvedené priestory a ubytovaný sa zaväzuje za ubytovanie platiť odplatu a hradiť vedľajšie náklady.

Ubytovaný bude poskytované priestory užívať za účelom bývania s rodinnými príslušníkmi pre svoje potreby a ich nebude prenajímať tretím osobám.

Článok II.
D o b a u b y t o v a n i a

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. novembra 2022 do 31. októbra 2023.

Článok III.

V ý š k a poplatku za ubytovanie

Ubytovanie a vedľajšie náklady sú stanovené vo výške **177,86 € mesačne**, a ubytovaný ich bude priamo na účet SOŠ SaL, Kolpašská 1586/9, 969 56 Banská Štiavnica najneskôr do 15 dňa príslušného mesiaca.

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet IBAN: SK10 8180 0000 0070 0052 5888 vedený v Štátnej pokladnici Bratislava.

Článok IV.

Úhrada vedľajších nákladov

Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním (el. energia, vodné, zrážková voda, plyn) je stanovená nasledovne: paušálne za vodné a stočné 20,- EUR a osvetlenie spoločných priestorov 2,- EUR pevná platba. Zálohové platby za elektrickú energiu sú vo výške faktúry od SSE, a.s. Žilina. Vyúčtovanie bude vykonané 1 x ročne na základe odpisu spotreby elektrickej energie. Následne budú platby upravené podľa zálohovej faktúry. Vzniknutý nedoplatok uhradí ubytovaný na základe faktúry vystavenej ubytovateľom, preplatok bude vrátený na účet ubytovaného.

Článok V.

Zmluvné pokuty

V prípade omeškania ubytovaného s platbou nájomného, má ubytovateľ právo účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

V prípade omeškania ubytovaného s platbou mesačnej uhrády viac ako 30 dní, má ubytovateľ právo od zmluvy odstúpiť.

Článok VI.

Skončenie ubytovania

Ubytovanie sa končí uplynutím doby, na ktorú bolo dojednané.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v Občianskom zákonníku § 676/2009 ods.1 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

Ubytovanie sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Ubytovanie sa skončí tiež podľa č. V bodu 2 tejto zmluvy

Článok VII.

Ostatné dojednania

1. Ubytovateľ je povinný odovzdať bytové a nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Ubytovaný podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá bytové a nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Ubytovaný je povinný predmet poskytnutý na ubytovanie chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.

4. Ubytovaný je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť ubytovateľovi potrebu nevyhnutných opráv na poskytnutých priestoroch na užívanie, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Ubytovaný je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu bytových a nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Ubytovaný nie je oprávnený prenechať bytové a nebytové priestory, ani ich časť, do podnájmu inej osobe.
7. Ubytovaný je povinný po skončení ubytovania odovzdať bytové a nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Škody, spôsobené zavineným konaním ubytovaného, sa ubytovaný zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Ubytovaný je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas ubytovateľa.
9. Ubytovaný je povinný dodržiavať v poskytnutých priestoroch predpisy BOZP a PO. Ubytovaný je povinný v poskytnutých priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a zákona č. 124/2006 Z. z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci v znení neskorších zmien a doplnkov.
10. Ubytovaný nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Ubytovaný nemôže zriadiť záložné právo na majetok v správe poskytovateľa alebo tento inak zaťažiť.
12. Ubytovateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.

Článok VIII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia Občianskym zákonníkom.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou.

Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom jeden rovnopis je určený ubytovateľovi a jeden rovnopis je určený ubytovanému.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Štiavnici dňa 25. októbra 2022

Ubytovateľ:
PhDr. Viera Gregáňová
riaditeľka školy

Ubytovaný:
Ing. Katarína Vandáková

Výpočet poplatku za ubytovanie k zmluve č. 33/2022/SOŠ SaL

A/ Ubytovateľ poskytol ubytovanému 3-izbový byt, v ktorom sú obytné miestnosti o ploche 60,99 m², vedľajšie miestnosti (predsieň, kuchyňa) o započítanej ploche 42,44 m².

Výpočet:

- cena za poskytnutie obytných priestorov: 13,46€/m² /rok, neobytná plocha 6,3€/m² /rok
 - obytné miestnosti – 60,99m²
- 60,99 m² x 13,46 € = 820,93 €/ročne : 12 = **68,41 € /mes.**
 - vedľajšie miestnosti – 42,44 m²
- 42,44 m² x 6,30 € = 267,37 €/ročne : 12 = **22,28 €/mes.**
- cena za poskytnutie základného prevádzkového zariadenia obytných priestorov:
- základné prevádzkové zariadenie: 203,94 €/ročne:12mes = **17,00 €/mes.**
- cena za ostatné zariadenie a vybavenie obytných priestorov: **3,45 €/mes.**
- kuchynská linka 11,94 € : 12 = 0,99 €/mes.
- elektrický bojler 29,62 € : 12 = 2,46 €/mes.
- zníženie za chýbajúce základné prevádzkové zariadenia: **0,28 €/mes.**
- byt nie je vybavený pivnicou 3,32 € : 12 = 0,28 €/mes.

Poplatok za ubytovanie v 3 izbovom byte:

- za obytné miestnosti + vedľajšie miestnosti: 90,69/mes.
- za základné prevádzkové zariadenie obytných priestorov: 17,00 €/mes.
- za ostatné zariadenie a vybavenie obytných priestorov: 3,45 €/mes.
- zníženie za chýbajúce základné prevádzkové zariadenia: -0,28 €/mes.

Spolu: 110,86 €/mes.

Paušálne platby:

Vodné, stočné	20,00 €/mesačne
Osvetlenie spoločných priestorov	2,00 €/mesačne
Preddavkové platby	
Elektrická energia	45,00 €/mesačne
Spolu vedľajšie náklady:	67,00 €/mesačne

Spolu poplatok za ubytovanie: 176,86 €/mes.

Ubytovateľ:
PhDr. Viera Gregáňová
riaditeľka školy

Ubytovaný:
Ing. Katarína Vandáková