

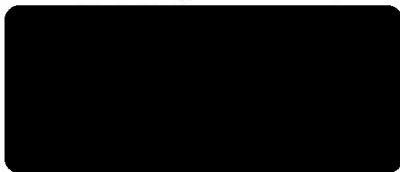
ST 311/2023 JM

Zmluva o podmienkach užívania bytu č. .

uzavretá podľa § 51 Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany:

Zamestnanec : riaditeľka Domu umenia Piešťany
PhDr. Edita Bjeloševičová,



(ďalej len „zamestnanec“)

a

Zamestnávateľ: Slovenská filharmónia
Medená 3, 816 01 Bratislava
Zastúpená: Mgr. art. Marián Turner, generálny riaditeľ Slovenskej filharmónie
IČO: 00 164 704
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: [redacted]

(ďalej len „zamestnávateľ“)

Preambula

1. Zamestnanec vykonáva na základe pracovnej zmluvy prácu pre zamestnávateľa na pozícii riaditeľa Domu umenia Piešťany, ktorý je dislokovanou zložkou zamestnávateľa. Výkon tejto práce okrem iného zahrnuje aj výkony nad rámec riadneho pracovného času a vyžaduje prítomnosť zamestnanca na pracovisku vo večerných hodinách.
2. Z dôvodov uvedených v predchádzajúcom bode rozhodol zamestnávateľ o zriadení práva zamestnanca užívať priestory určené na ubytovanie a to za podmienok, ktoré sú ďalej uvedené v tejto zmluve (ďalej iba „zmluva“).

Článok I

Predmet zmluvy

3. Predmetom tejto zmluvy je úprava podmienok užívania priestorov určených na ubytovanie, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti na Nábreží Ivana Kraska 1, 921 01 Piešťany. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č. 2130, vedenom pre katastrálne územie Piešťany, ako stavba Dom umenia Piešťany so súp. č. 4256, postavená na parc. č. 7928.
4. Priestory, ku ktorým touto zmluvou zamestnávateľ zriaďuje zamestnancovi právo užívania sa nachádzajú na 1. poschodí v nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy, pričom ich výmera je 55,74 m², z toho príslušenstvo tvorí rozlohu 5,04 m². Príslušenstvom je sociálne zariadenie a kúpeľňa.

5. Súčasťou priestorov je jeho vnútorné vybavenie, ktoré je evidované vo forme inventúrneho súpisu majetku a zamestnanec ho prevezme do užívania ako celok na základe osobitného protokolu.

Článok III

Doba užívania

1. Zamestnávateľ zriaďuje právo užívania priestorov a zamestnanec toto právo prijíma na dobu určitú, a to od **01.01.2024 do 31.12.2027**.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zamestnávateľ je povinný odovzdať zamestnancovi predmet ubytovania uvedený v článku II tejto zmluvy spolu s príslušenstvom a zariadením v stave spôsobilom na riadne užívanie a poskytovať zamestnancovi služby, ktorých poskytovanie je s užívaním bežne spojené.
2. Zamestnanec je povinný priestory spolu s vybavením prevziať, užívať ich výhradne osobne pre potreby zamestnávateľa tak, aby bola zabezpečená plynulá prevádzka Domu umenia v súlade s účelom, na ktorý bol zriadený a stanoveným plánom podujatí.
3. Zamestnanec nie je oprávnený prihlásiť sa na prechodný, alebo trvalý pobyt v priestoroch predmetu užívania podľa tejto zmluvy.
4. Zamestnanec je povinný užívať priestory vyhradené mu na užívanie výlučne v spojitosti s plnením pracovných úloh pre potreby zamestnávateľa. V priestoroch poskytnutých na užívanie podľa tejto zmluvy nesmie vykonávať žiadnu činnosť, ktorá nie je v súlade s cieľmi a potrebami zamestnávateľa. V týchto priestoroch nesmie vykonávať žiadne úpravy a vybavenie priestorov nesmie premiestňovať mimo miesta ich určenia.
5. Zamestnanec má povinnosť zabrániť vstupu iných osôb do priestorov poskytnutých na užívanie, ak nie sú súčasťou plnenia úloh, alebo výkonu údržby a opráv.
6. Zamestnanec vyhlasuje, že sa oboznámil s predpismi bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarňami predpismi, a tieto predpisy sa zaväzuje po celú dobu platnosti tejto zmluvy dodržiavať, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.
7. Za veci vnesené do priestorov určených na užívanie v celom rozsahu zodpovedá zamestnanec. Zamestnanec nesmie do priestorov jemu zverených vnášať nebezpečné látky, ako výbušniny, horľaviny, chemické látky škodiace zdraviu, dráždiace, alebo spôsobujúce zápach a pod. Takisto je zamestnanec povinný užívať priestory tak, aby nerušil okolie hlukom, alebo vibráciami.
8. Zamestnávateľ je oprávnený na vstup do priestorov poskytnutých na užívanie s cieľom kontroly spôsobu užívania a jeho súladu s touto zmluvou. Zamestnanec je povinný na tento účel zamestnávateľovi umožniť vstup, najneskôr dvoch dní od požiadania.
9. Zamestnávateľ poskytol zamestnancovi dva kľúče od poskytnutých priestorov, pričom jeden kľúč bude uložený u zamestnávateľa v zapečatenej obálke a môže byť požitý bez súhlasu zamestnanca iba vo výnimočných prípadoch. Zamestnávateľ o dôvodoch a spôsobe jeho použitia vždy spíše protokol.

10. Zamestnanec v priestoroch určených na užívanie nevytvára domácnosť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok V ODPLATA

1. Zamestnanec je povinný zaplatiť ubytovateľovi za zriadenie práva užívania priestorov podľa tejto zmluvy a služby s ním spojené dohodnutú odplatu vo výške 110,- Eur (slovom: Stodesať eur) za každý ukončený mesiac. Odplata je stanovená v súlade s cenníkom prenájmov v Dome umenia Piešťany a zodpovedá obvyklej výške v mieste a čase. Zamestnanec je povinný odplatu uhradiť do 15. dňa v mesiaci za príslušný kalendárny mesiac v hotovosti, prostredníctvom pokladne zamestnávateľa, v Dome umenia Piešťany.
2. V dohodnutej odplate podľa bodu V/1 tejto zmluvy sú zhrnuté paušálne náklady za spotrebu elektriny, vody a plynu.
3. Ak sa zamestnanec dostane do omeškania s úhradou odplaty podľa ods. 1 tohto článku, je povinný zaplatiť zamestnávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1,00 Euro za každý deň omeškania až do zaplatenia.
4. V prípade podstatného nárastu prevádzkových nákladov má zamestnávateľ právo na primerané zvýšenie odplaty avšak maximálne o sumu zodpovedajúcu zvýšeným prevádzkovým nákladom. Zamestnávateľ písomne oznámi zvýšenie odplaty najmenej jeden mesiac vopred.
5. V prípade, ak zvýšenie odplaty presiahne 25% hodnoty dohodnutej v tejto zmluve, vznikne zamestnancovi právo na odstúpenie od tejto zmluvy. Ak toto právo neuplatní do jedného mesiaca odo dňa oznámenia o zvýšení odplaty, toto právo zaniká a zamestnanec je povinný uhrádzať naďalej zvýšenú sumu odplaty.
6. Zamestnanec sa zaväzuje poskytnuté priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy vrátiť zamestnávateľovi v deň ukončenia platnosti tejto zmluvy v pôvodnom stave s primeranou mierou opotrebenia.
7. Zamestnanec berie na vedomie, že ak neodovzdá poskytnuté priestory po skončení platnosti tejto zmluvy, je povinný zaplatiť ubytovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5,00 EUR za každý deň omeškania a zároveň uhradiť dohodnutú odplatu.
8. Zamestnávateľ má v prípade omeškania s odovzdaním o viac ako 10 dní, právo vstúpiť do priestorov aj bez súhlasu a účasti zamestnanca a priestory na jeho náklady vypratať a uviesť do pôvodného stavu.

Článok VI Odstúpenie od zmluvy

1. Táto zmluva končí dňom skončenia pracovného pomeru zamestnanca, alebo skončením zaradenia zamestnanca na pracovnej pozícii riaditeľa.
2. Zamestnávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby v prípade, ak zamestnanec aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje dobré mravy alebo inak hrubo, alebo opakovane porušuje svoje povinnosti z tejto zmluvy. Zamestnávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy vždy, ak zamestnanec nezaplatí odplatu v termíne v zmysle článku V ods. 1 tejto zmluvy.
3. Zamestnanec je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby aj bez uvedenia dôvodu, je však povinný uhradiť odplatu za kalendárny mesiac, v ktorom bolo odstúpenie od tejto zmluvy doručené zamestnávateľovi.

4. Každá zmluvná strana môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak to oznámi písomne druhej zmluvnej strane bezodkladne po tom, čo sa dozvedela o dôvodoch na odstúpenie od zmluvy a tieto dôvody uvedie v oznámení o odstúpení od zmluvy.

5. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane a týmto dňom zmluva aj zaniká.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

2. Táto zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých zamestnávateľ obdrží dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie obdrží zamestnanec.

3. Zmluvu je možné meniť, dopĺňať po dohode oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa osobitného zákona.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

Zamestnávateľ:



Mgr. art. Marián Turner
generálny riaditeľ SF

Zamestnanec:



PhDr. Edita Bjeloševičová
riaditeľka Domu umenia Piešťany