

ZMLUVA O UBYTOVANÍ

v zmysle § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I

Zmluvné strany

Ubytovateľ: Stredná odborná škola beauty služieb
Račianska 105, 831 02 Bratislava

Zastúpený: Ing. Žaneta Vrábelová, riaditeľka školy
IČO: 173 14 895

a

Ubytovaný:
Priezvisko a meno: Maksim Jevgenievič Kiselev

Trvale bytom: ul. Bluchera 24, byt.č. 52, 630064 Novosibirsk, Ruská federácia

Adresa pobytu v SR: Na pántoch 7700/9, 831 06 Bratislava

Číslo povolenia na pobyt: RT6905521

Druh pobytu: osoba s dlhodobým pobytom – EÚ, platí do 13.05.2032

Dátum narodenia 21.11.1979

Telefón: +421 950 528 651

Článok II

Predmet zmluvy

Ubytovateľ sa zaväzuje poskytnúť ubytovanému prechodné ubytovanie (2,5 izby + kuchyňa + WC + kúpeľňa + vstupná hala) a to na dobu od **01.09.2024** na dobu **určitú** do **31.08.2025** v priestoroch pri SOŠ beauty služieb, Račianska 105, 83102 Bratislava.

Článok III

Vznik a zánik ubytovania

1. Ubytovanie vzniká dňom podpisu tejto zmluvy obidvoma ubytovacími stranami.

2. Ubytovanie zaniká:

a/ uplynutím doby, na ktorú bolo ubytovanie touto zmluvou dohodnuté

- b/ odstúpením od zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby zo strany ubytovateľa podľa §759 ods.2 Občianskeho zákonníka - ak ubytovaný hrubo porušuje ubytovací poriadok, alebo inak porušuje svoje povinnosti, ktoré vyplývajú zo zmluvy
- c/ odstúpením od zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby zo strany ubytovaného podľa §759 Občianskeho zákonníka. Ujmu vzniknutú ubytovateľovi predčasným zrušením ubytovania je povinný ubytovaný nahradiť, ak ubytovateľ nemohol ujme zabrániť. Ubytovaný je povinný písomne oznámiť svoj úmysel odstúpiť od zmluvy najmenej 15 dní pred ukončením ubytovania
- d/ výpoveďou pre nemožnosť plnenia zmluvy a to napríklad vtedy, keď ubytovateľ nemôže z objektívnych dôvodov /rozhodnutia nadriadených orgánov alebo vedenia školy, poškodenie alebo zničenie objektu/ zaistiť ubytovanie a služby, ktoré sú s ním spojené
- f/ ak sa jedná o ubytovaného, ktorý je zároveň zamestnancom SOŠ beauty služieb, zaniká ubytovanie skončením pracovného pomeru
- g/ na základe vzájomnej dohody.

Článok IV

Práva a povinnosti ubytovaného

1. Ubytovaný má právo:

- a/ užívať priestory uvedené v čl. II. vrátane základného vybavenia /v rozsahu inventárneho zoznamu/ a jej príslušenstva
- b/ užívať spoločné priestory školy
- c/ používať len také elektrospotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.

2. Ubytovaný má povinnosť:

- a/ oboznámiť sa s ubytovacím poriadkom a dodržiavať jeho ustanovenia
- b/ nevykonávať bez súhlasu ubytovateľa žiadne zmeny v ubytovacích priestoroch /zásah do elektroinštalácie, výmena zámkov a pod./
- c/ neprechovávať a nepoužívať v ubytovacích priestoroch predmety, ktoré sú zakázané podľa ubytovacieho poriadku
- d/ neprenechať v prenajatých priestoroch k ubytovaniu osoby, ktorým tieto priestory neboli pridelené
- e/ k dátumu zániku ubytovania sa z prenajatých priestorov vysťahovať a odovzdať priestor ubytovateľovi v pôvodnom stave, vyrovnať všetky záväzky vzniknuté a súvisiace s ubytovaním
- f/ ubytovaný nie je opravený dať priestory uvedené v čl. II alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak ubytovaný prenechá priestory uvedené

v čl. II Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná

g/ nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť

h/ po skončení ubytovania ubytovaný zápisnične odovzdá ubytovateľovi priestory uvedené v čl. II v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s ubytovateľom písomne nedohodne inak

i/ ubytovaný zodpovedá v plnom rozsahu za požiaru ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2011 Z.z. o ochrane pred požiarom 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

j/ udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch, zachovávať poriadok v spoločných priestoroch a chrániť objekt a majetok ubytovacích priestorov. Za hygienu v prenajatých priestoroch a spoločných priestoroch zodpovedajú ubytovaní.

Článok V

Práva a povinnosti ubytovateľa

1. Ubytovateľ má právo:

a/ vstúpiť bez vedomia ubytovaného do priestorov vyhradených na ubytovanie v prípadoch, ak hrozí škoda na zdraví alebo na majetku alebo pri kontrole štátnych orgánov.

Vstup do prenajatých priestorov – bez vedomia ubytovaného vykonávajú spoločne minimálne 2 osoby, poverené riaditeľkou SOŠ beauty služieb.

b/ vysťahovať ubytovaného, prípadne uložiť jeho veci v priestore k tomu určenému na náklady ubytovaného vtedy, ak ubytovaný neodovzdá prenajaté priestory k dátumu zániku ubytovania.

2. Ubytovateľ má povinnosť:

a/ odovzdať ubytovanému prenajaté priestory s príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie

b/ zaistiť ubytovanému riadny a nerušený výkon práv spojených s ubytovaním.

Článok VI

Cena za ubytovanie

1. Ubytovany sa zaväzuje platiť za ubytovanie v zmysle stanovených termínov.

2. Cena za ubytovanie je stanovená na 1 kalendárny mesiac vo výške:

Nájomné s DPH: 59,- € / mes.

Cena za energie a služby s DPH:

a) elektrickú energiu: 42,50 €

b) zemný plyn: 75 €

c) vodné a stočné 10,50 €

e) služby odvoz odpadu: 3,00 €

SPOLU za energie a služby: 131,00 € / mes.

Spolu nájomné, energie a služby: 190,00 € / mes. s DPH.

3. Ubytovaný berie na vedomie, že v prípade zmeny ceny za ubytovanie je povinný platiť od dátumu účinnosti tejto zmeny upravenú cenu za ubytovanie.

4. Spôsob platby: bezhotovostným prevodom na bankové spojenie ubytovateľa

Číslo účtu: 7000475446/8180**IBAN: SK6481800000007000475446****Vo výške 190 € / mes. s DPH.**

5. Ubytovaný je povinný platbu realizovať najneskôr k 20.dňu kalendárneho dňa v príslušnom mesiaci.

Článok VII**Zmluvné pokuty**

1. Ak ubytovaný neuhradil poplatky za ubytovanie v stanovenej lehote, je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z fakturovanej ceny, a to za každý deň omeškania pokiaľ si tento nárok ubytovateľ voči ubytovanému písomne uplatní. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet ubytovateľa.

2. V prípade, že ubytovaný neodovzdá prenajaté priestory ubytovateľovi ku dňu zániku ubytovania, uhradí ubytovaný zmluvnú pokutu vo výške mesačnej ceny za ubytovanie za každý začatý mesiac omeškania.

3. V prípade straty kľúča od prenajatých priestorov, uhradí ubytovaný za vyhotovenie nového kľúča / kľúčov, resp. nového zámku všetky náklady spojené s výrobou.

4. Ubytovaný nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu ubytovateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je ubytovaný povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €.

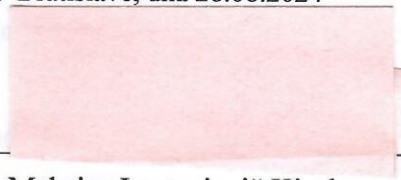
4. V súlade s § 544 Občianskeho zákonníka je ubytovaný povinný uhradiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak ubytovateľovi porušením jeho povinnosti škoda nevznikla.

Článok VIII

Ostatné dojednania

1. Vo vzťahoch, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a interné predpisy pre ubytovanie v prenajímaných priestoroch pri SOŠ beauty služieb.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:
 - č.1 Interný predpis pre ubytovanie - Ubytovací poriadok
 - č.2 Protokol o prevzatí ubytovacieho priestoru s inventárom.
3. Zmluvu možno zmeniť iba písomnou formou so súhlasom oboch strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzavretá po vzájomnej dohode a za dojednaných podmienok.
Súhlas s obsahom zmluvy potvrdzujú zmluvné strany svojim podpisom.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, každá zmluvná strana obdrží jeden.
6. Ubytovací priestor pri SOŠ beauty služieb nie je podľa § 434 Občianskeho zákonníka miestom pre úschovu finančných hotovostí, vkladných knižiek, valút, šperkov a iných cenín.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave, dňa 28.08.2024


Maksim Jevgenievič Kiselev

Ubytovaný


Ing. Žaneta Vrábelová

Ubytovateľ

Príloha č.1**Interný predpis pre ubytovanie - Ubytovací poriadok**

1. V priestoroch uvedených v čl. II sa môže nachádzať výlučne osoba, ktorá je ubytovaná na základe platnej zmluvy a osoby, ktorým je pobyt v daných priestoroch povolený ubytovateľom.
2. Ubytovaný znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa so súhlasom ubytovateľa zdržujú v prenajatých priestoroch.
3. Ubytovaný zabezpečuje vynášanie smetí počas ubytovania v prenajatých priestoroch.
4. V rámci bezpečnosti je ubytovaný povinný uzamknúť vstupy do objektu.
5. V čase od 22:00 do 6:00 je v prenajatých priestoroch nočný klud, ktorý je ubytovaný povinný dodržiavať.
6. V ubytovacom zariadení je prísne zakázané fajčiť.
7. Ubytovateľ nezodpovedá za veci ubytovaného vnesené do objektu, priestorov určených na ubytovanie.
8. V prípade akýchkoľvek škôd, ktoré vzniknú neohľaduplným zaobchádzaním s vecami nachádzajúcimi sa v priestoroch objektu a jeho zariadením, je ubytovaný povinný škodu nahlásiť a primerane znášať náklady, ktoré vzniknú ubytovateľovi pri ich odstraňovaní.
9. Ubytovateľ si vyhradzuje právo ukončiť pobyt ubytovaného bez nároku na náhradu za ubytovanie v prípade, ak ubytovaný v ubytovacom zariadení porušuje dobré mravy alebo inak porušuje ubytovací poriadok.
10. Ubytovaný súhlasí s tým, že do prenajatých priestorov počas jeho ubytovania má právo vstúpiť za účelom vykonania svojich služobných povinností ubytovateľ, údržbár.
11. Ubytovaný nesmie v objekte vykonávať opravy alebo akékoľvek zásahy do elektrickej siete alebo inej inštalácie.
12. V objekte ubytovaný smie využívať vlastné elektrické spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.
13. Pri odchode zhasne ubytovaný v priestoroch uvedených v článku II svetlá, vypne všetky používané elektrospotrebiče, uzavrie vodovodné uzávery a všetky dvere.
14. Ubytovanie zvierat nie je povolené.
15. Z bezpečnostných dôvodov nie je vhodné ponechávať deti do 10 rokov bez dozoru dospelých ani v priestoroch uvedených v čl. II. Za každých okolností zodpovedá za dieťa zodpovedná osoba.

16. V objekte je na viditeľnom a prístupnom mieste vyvesený požiarň poriadok. Ubytovatí sú povinní riadiť sa pri svojom pobyte týmto požiarň poriadkom.
17. V priestoroch uvedených v čl. II je zakázané prechovávať a používať omamné a psychotropné látky, výbušniny, zbrane a pod.
18. Ubytovateľ nezodpovedá za stratu a poškodenie vecí uložených v priestoroch uvedených v čl. II.

Ubytovací poriadok platí od 1.9.2024

Stredná odborná škola
beauty služieb
RADOŠINSKÁ 108
821 02 BRATISLAVA

Príloha č.2

Protokol o prevzatí ubytovacieho priestoru s inventárom

Odovzdávajúci: Stredná odborná škola beauty služieb

Račianska 105, 831 02 Bratislava

Zastúpený: Ing. Žaneta Vrábelová, riaditeľka školy

Preberajúci:

Meno a priezvisko: Maksim Jevgenievič Kiselev

1. Odovzdávajúci odovzdáva a preberajúci preberá priestory uvedené v čl. II tejto zmluvy a hnuiteľné majetok:

2. Preberajúci týmto potvrdzuje, že od odovzdávajúceho dňa prevzal priestory uvedené v čl. II tejto zmluvy a hnuiteľný majetok uvedené v Prílohe č. 2 bod 1.

3. Preberajúci a odovzdávajúci podpisom potvrdzujú, že v dobe odovzdania bol predmet prevzatia bez závad.

Preberajúci:

V Bratislave, dňa 28.08.2024



Maksim Jevgenievič Kiselev

Ubytovaný

Odovzdávajúci:

V Bratislave, dňa 28.08.2024



Ing. Žaneta Vrábelová

Ubytovateľ