

# ZMLUVA O UBYTOVANÍ

uzatvorená podľa ustanovení § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka

## článok I. zmluvné strany

ubytovateľ: **Martinská teplárenská, a.s.**  
IČO: 36 403 016  
so sídlom v Martine, ul. Robotnícka č. 17  
zastúpená Ing. Jaroslavom Mihálom, predsedom predstavenstva a gen.riaditeľom  
Ing. Branislavom Urbanom, ekonomickým a finančným riaditeľom  
zapísaná v obchodnom registri OS Žilina, v odd: Sa, vložka č. 10329/L a

ubytovaný: Konček Ondrej, nar. 3.3 1970 r. č. 700303/7899, bytom ul. Čer. Armády č. 14, Martin  
Raticová Janka, nar. 16.1 1966, r. č. 665116/6247, bytom ul., Čer. Armády č. 14, Martin  
+ 5 detí

## článok II. predmet zmluvy

1. Ubytovateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Martine, na ul. Robotníckej č. 17, zapísanej Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Martin, na LV č. 365, a to parc. č. 3269/11 – Ubytovňa/ Sociálna budova so súpisným číslom 4729.
2. Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie ubytovania v bunke v Sociálnej budove na ul. Robotníckej č. 17 v Martine, ktorej vlastníkom je ubytovateľ, ubytovanému na základe vzájomnej dohody. Vybavenie bunky je špecifikované v prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Plocha bunky predstavuje 40 m<sup>2</sup> a pozostáva z 3 miestností, kompletného sociálneho zariadenia a balkóna.

## článok III. rozsah zmluvy

1. Ubytovateľ prenecháva na užívanie ubytovanému predmetné obytné miestnosti a zariadenie uvedené v článku II bode 2 tejto zmluvy, v stave spôsobilom na riadne užívanie. Drobné opravy v týchto obytných miestnostiach, súvisiacich s ich užívaním a náklady v týchto miestnostiach súvisiace s ich užívaním + náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza ubytovaný.
2. Ubytovaný má popri práve užívať obytné miestnosti a zariadenia aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia ubytovne.
3. Ubytovaný je povinný užívať obytné miestnosti, zariadenia, spoločné priestory a zariadenia ubytovne riadne a dbať na to, aby sa v ubytovni vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným ubytovaným výkon ich práv. Ubytovaný je povinný dodržiavať ubytovací poriadok.

#### **článok IV. doba ubytovania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ubytovateľ poskytne ubytovanému ubytovacie služby a zariadenie podľa prílohy č. 1 k tejto zmluve:  
od 01.10 2013 do 31.12 2013 na dobu určitú.  
Po skončení zmluvy ubytovanému nevzniká právo na pridelenie náhradného bytu, alebo ubytovania.

#### **článok V. úhrada za poskytované služby**

1. Ubytovaný je povinný platiť ubytovateľovi poplatok za ubytovanie a úhrady za služby spojené s užívaním obytných miestností sumu **296,94 EUR** mesačne.
2. V uvedenej sume je zahrnuté: úhrada za užívanie obytných miestností a zariadenia, uvedeného v prílohe č. 1 tejto zmluvy, vrátane dodávky tepla a elektrickej energie v spoločných priestoroch, používania výťahu a vývoz smetí. Úhrada teplej vody, dodávky elektrickej energie, vodného a stočného bude zúčtovaná na základe skutočného odberu po skončení príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Úhrada sa platí mesačne vopred do 5. dňa v mesiaci. Ak ubytovaný nezaplatí túto úhradu v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť ubytovateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania z nedoplatku za ubytovanie.
4. Ubytovateľ si vyhradzuje právo pri zmene ceny vstupov a pri celoročnom náraste inflácie o viac ako 5% jednostranne zvýšiť úhrady ubytovania za plnenie poskytované s užívaním obytných miestností a príslušenstva, prípadne zmeniť ďalšie podmienky v tejto zmluve. Ubytovaný s uvedenými podmienkami zmeny a výšky úhrady za plnenie spojené s ubytovaním súhlasí.

#### **článok VI. osobitné ustanovenia**

1. povinnosti ubytovaného:
  - riadne a včas platiť dohodnuté služby
  - riadne užívať obytné miestnosti a príslušenstvo, spoločné priestory a zariadenia ubytovne
  - dodržiavať ubytovací poriadok a správať sa tak, aby bolo v ubytovni vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným ubytovaným výkon ich práv
  - vykonávať na vlastné náklady drobné opravy v obytných miestnostiach a na príslušenstve, súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou
  - je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť ubytovateľovi potrebu takých opráv v obytných miestnostiach, ktoré má znášať ubytovateľ a umožniť mu ich vykonávanie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti ubytovaný zodpovedá za škodu takto vzniknutú.
  - ubytovaný je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v ubytovni sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú,
  - ubytovaný nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v obytných miestnostiach bez súhlasu ubytovateľa a to ani na svoj náklad.
  - ubytovaný zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na majetku ubytovateľa. Spôsobenú škodu je povinný ihneď po výzve zo strany ubytovateľa uhradiť, resp. uviesť poškodenú vec do pôvodného stavu.
2. povinnosti ubytovateľa:

- odovzdať ubytovanému obytné miestnosti a zariadenia uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť ubytovanému plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním obytných miestností
- poskytovať ubytovacie služby spojené s činnosťou recepcie, upratovaním, využívaním spoločných priestorov.

#### **článok VII skončenie zmluvy**

1. Zmluva zanikne písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami, resp. písomnou výpoveďou, ktorú môže dať ubytovateľ i ubytovaný. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým, dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho potom čo bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri hrubom porušení ubytovacieho poriadku zo strany ubytovaného napr. poškodenie inventára spoločných priestorov, ohrozovanie ostatných ubytovaných v ubytovni alebo neplatenie dohodnutých platieb v dohodnutých termínoch, je ubytovateľ oprávnený v zmysle ustanovenia § 759 ods. 2 Občianskeho zákonníka od tejto zmluvy odstúpiť.
3. V prípade skončenia zmluvy o ubytovaní podľa bodu 1, 2 tohto článku, ubytovaný je povinný ubytovacie priestory – bunku riadne vypratať a uviesť ju do pôvodného stavu aký bol pri jej prevzatí v čase uzatvorenia zmluvy o ubytovaní. V prípade, že ubytovaný tento priestor riadne neuvoľní (nevyprace), ubytovateľ jeho zariadenie na vlastné náklady vyprace a uschová v osobitnej miestnosti (sklad), pričom výška skladného je 3,32 Eur/deň.

#### **článok VIII. záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že vo vzájomných vzťahoch budú postupovať v súlade s ustanovením Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Účastníci tejto zmluvy navzájom prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že táto bola dojednaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za inak nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú svoj súhlas so znením tejto zmluvy.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z toho 1 exemplár je pre ubytovateľa a 1 exemplár je pre ubytovaného.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a je účinná od **01.10 2013**. Súčasťou zmluvy je príloha č.1.

v Martine dňa:01.10 2013

v Martine dňa :01.10 2013

---

ubytovateľ

---

ubytovaný