

ZMLUVA O UBYTOVANÍ

č. NSM-4-⁴⁶⁹.../2020

uzatvorená v súlade s ustanovením § 754 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Ubytovateľ:

Obchodné meno: **Univerzitná nemocnica – Nemocnica svätého Michala, a. s.**
Sídlo: Satinského I.7770/1, 811 08 Bratislava
IČO : 44 570 783
DIČ: 2022738586
IČ DPH: SK2022738586
Zastúpená: Doc. MUDr. Branislav Delej, PhD., MPH
generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
Zapísaná Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,
Oddiel: Sa, Vložka č. 4677/B
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „Ubytovateľ“)

Ubytovaný:

Meno a priezvisko: Jozef Turek
Bydlisko:
Číslo --- --
Rodné číslo.
Bankové spojenie. 1-
IBAN:

(ďalej len „Ubytovaný“)

(Ubytovateľ a Ubytovaný ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

A. Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že

uzatvárajú túto zmluvu o ubytovaní v súlade s ustanovením § 754 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“).

- B. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a voľnosti, rovnakého postavenia zmluvných strán a v súlade s dobrými obchodnými zvyklosťami a spravodlivým obchodným stykom, na tejto zmluve a jej obsahu.
- C. Obidve zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy.

Článok I. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Ubytovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 879 v katastrálnom území Staré mesto, obec: BRATISLAVA – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I, a to ako:
- pozemok, parcela registra „C“ číslo 8673, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.472 m²;
 - stavba so súpisným číslom 2418, postavená na parcele registra „C“ číslo 8673; (ďalej len „**Nehnutel'nost'**“).
- 1.2 Ubytovateľ sa počas ubytovacej doby stanovenej v Článku II, bod 2.1 tejto zmluvy zaväzuje poskytnúť Ubytovanému prechodné ubytovanie a služby s ním spojené v priestoroch Nehnutel'nosti.
- 1.3 Ubytovaný sa zaväzuje zaplatiť Ubytovateľovi dohodnutú cenu za ubytovanie uvedenú v článku VI. tejto zmluvy, a to spôsobom uvedeným v článku VI. tejto zmluvy.
- 1.4 Ubytovateľ poskytne Ubytovanému k prechodnému ubytovaniu miestnosť nachádzajúcu sa na 4 NP vrátane jej základného vybavenia v rozsahu inventárneho zoznamu, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „**ubytovacie priestory**“).

Článok II. UBYTOVACIA DOBA

- 2.1 Ubytovateľ poskytne Ubytovanému prechodné ubytovanie a služby s ním spojené na **dobu neurčitú**, najneskôr do skončenia pracovného pomeru s Ubytovateľom (ďalej len „**ubytovanie**“).

Článok III. ZÁNİK UBYTOVANIA

- 3.1 Nárok na ubytovanie zaniká:
- a. skončením pracovného pomeru Ubytovaného s Ubytovateľom;
 - b. dohodou zmluvných strán, pričom za deň zániku ubytovania sa bude považovať dátum uvedený v dohode. Ak v dohode dátum nebude uvedený, považuje sa za deň zániku ubytovania deň podpisu dohody;

- c. odstúpením od zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby zo strany Ubytovaného. Ubytovaný je povinný písomne oznámiť svoj úmysel odstúpiť od zmluvy najmenej 15 dní pred ukončením ubytovania;
 - d. odstúpením od zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby zo strany Ubytovateľa, ak Ubytovaný hrubo porušuje ustanovenia a povinnosti, ktoré mu z tejto zmluvy vyplývajú, najmä v prípade neplatenia dohodnutej ceny ubytovania;
 - e. nemožnosťou plnenia zmluvy, keď Ubytovateľ nemôže pre havarijný stav Nehnutelnosti, na základe rozhodnutia príslušných orgánov štátnej správy alebo z iných objektívnych dôvodov zaistiť ubytovanie a poskytovanie služieb, ktoré sú s ubytovaním spojené.
- 3.2 Pri zániku ubytovania je Ubytovaný povinný vrátiť Ubytovateľovi ubytovacie zariadenie v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebovaniu, vrátane všetkých kľúčov a povolenia k vstupu, a to najneskôr v deň zániku ubytovania.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Ubytovateľ vykoná v prípade zániku ubytovania zúčtovanie odplát za predpokladanú spotrebu dodávaných médií, a to najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po kalendárnom mesiaci, v ktorom ubytovanie zaniklo.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Ubytovanému v dôsledku zániku nároku na ubytovanie nevzniká nárok na poskytnutie náhradného zodpovedajúceho ubytovania.

Článok IV.

PRÁVA A POVINNOSTI UBYTOVANÉHO

- 4.1 Ubytovaný má právo užívať priestory, ktoré mu boli na prechodné ubytovanie vyhradené, ako aj právo užívať spoločné priestory ubytovacieho zariadenia a používať služby, ktorých poskytovanie je s ubytovaním spojené, a to v súlade s touto zmluvou.
- 4.2 Ubytovaný má povinnosť:
- a. užívať priestory vyhradené na ubytovanie a plnenia spojené s ubytovaním riadne, v týchto priestoroch nesmie Ubytovaný bez súhlasu ubytovateľa vykonávať žiadne zmeny;
 - b. udržiavať ubytovacie priestory a zariadenie v stave, v akom mu boli odovzdané a užívať ubytovacie priestory a zariadenie tak, aby Ubytovateľovi nevznikla škoda;
 - c. oboznámiť sa s platným Ubytovacím poriadkom, predpismi bezpečnosti a ochrany zdravia, požiarными predpismi a predpismi na úseku hygieny ako aj ďalšími predpismi, ktoré s ubytovaním súvisia a tieto predpisy po celú dobu platnosti tejto zmluvy dodržiavať, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy;
 - d. neprenehávať ubytovacie priestory alebo ich časť, k ubytovaniu osobe, ktorej tieto neboli pridelené;
 - e. zdržať sa takého správania, ktorým by obmedzovalo práva ostatných ubytovaných;
 - a. pri vyst'ahovaní odovzdať ubytovacie priestory Ubytovateľovi v pôvodnom stave;

- b. pri vstupe do Nehnutelnosti sa na požiadanie strážnej služby preukázať vlastným platným ubytovacím preukazom;
 - c. udržiavať v ubytovacích priestoroch čistotu, zachovávať poriadok v spoločných priestoroch a zariadeniach, chrániť objekt a majetok Ubytovateľa.
- 4.3 Ak dôjde v dôsledku činnosti Ubytovaného ku škodám na ubytovacích priestoroch alebo Nehnutelnosti, za ktoré podľa zákona zodpovedá Ubytovaný, je povinný tieto škody v zákonom stanovenom rozsahu nahradiť.
- 4.4 Ubytovaný je povinný sám a na vlastné náklady odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na/v ubytovacích priestoroch sám alebo ich spôsobili osoby, ktoré s ním ubytovacie priestory užívajú. Ak sa tak nestane, má Ubytovateľ právo, po predchádzajúcom písomnom upozornení Ubytovaného, závady a poškodenia na svoje náklady odstrániť a Ubytovaný je povinný nahradiť Ubytovateľovi takto vynaložené náklady.
- 4.5 Ubytovaný je ďalej povinný sám a na vlastné náklady vykonať drobné opravy a bežnú údržbu na/v ubytovacích priestoroch, ktorých potreba sa počas jeho užívania ubytovacích priestorov vyskytne, a to okamžite, ako je táto potreba zistená. Zmluvné strany sa dohodli, že za drobnú opravu a bežnú údržbu sa bude považovať každá taká drobná oprava a bežná údržba, ktorú za takú vymedzuje Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z. v prípade užívania bytu, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu 20,- Eur.
- 4.6 Ubytovaný je povinný oznámiť Ubytovateľovi existenciu iných ako drobných závad bez zbytočného odkladu po tom, ako ich zistil, a to oznámením na e-mailovej adrese Ubytovateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú na/v ubytovacích priestoroch ako dôsledok toho, že Ubytovaný uvedené závady neoznámil bez zbytočného odkladu po ich zistení.
- 4.7 Ubytovaný je povinný vpustiť oprávnené osoby, resp. zástupcov Ubytovateľa do ubytovacích priestorov vo vopred vzájomne odsúhlasených termínoch, keď o to Ubytovateľ požiadá, za účelom kontroly riadneho užívania ubytovacích priestorov, revízie technických zariadení, odstraňovaní nedostatkov a pod.

Článok V.

PRÁVA A POVINNOSTI UBYTOVATEĽA

- 5.1 Ubytovateľ je oprávnený vstúpiť do ubytovacích priestorov aj bez predchádzajúcej žiadosti v prípadoch, kedy hrozí škoda na zdraví alebo na majetku.
- 5.2 Ubytovateľ je povinný odovzdať ubytovanému priestory vyhradené na ubytovanie v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytovaním.

Článok VI.

CENA UBYTOVANIA

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli na cene za ubytovanie vo výške 4 Eur (slovom: štyri eur) na deň, ktorú sa Ubytovaný zaväzuje uhrádzať Ubytovateľovi prevodom na účet uvedený v záhlaví zmluvy, a to vždy najneskôr k 15. dňu mesiaca, ktorý nasleduje po kalendárnom mesiaci, za ktorý sa ubytovanie platí. Ako variabilný symbol uvedie Ubytovaný číslo zmluvy a do správy pre prijímateľa uvedie svoje meno a priezvisko.
- 6.2 V rámci ubytovania sú Ubytovanému poskytované tieto služby s ním spojené, ktorých odplata je zahrnutá v cene ubytovania v zmysle ods. 6.1 tejto zmluvy:
- dodávka médií (elektrická energia, pitná voda, odvod splaškovej vody);
 - ostatné služby (najmä upratovania a čistenie spoločných priestorov, odvoz TKO, kúrenie a ohrev TÚV).
- 6.3 Ak zo sledovania Ubytovaného spotreby dodávaných služieb, v zmysle predchádzajúceho odseku zmluvy, vyjde najavo, že tieto sú o viac ako 10% nižšie ako náklady Ubytovateľa spojené so zabezpečením dodávky služieb za sledované obdobie, je Ubytovateľ oprávnený jednostranným písomným oznámením zvýšiť výšku ceny za ubytovanie, aj bez potreby vyhotovenia dodatku k tejto zmluve a Ubytovaný je povinný takto zvýšenú cenu za ubytovania platiť, a to počnúc obdobím nasledujúcim po platobnom období, v ktorom bolo toto oznámenie Ubytovanému doručené. Povinnosť Ubytovateľa vyhotoviť dodatok zohľadňujúci zvýšenie ceny za ubytovanie, v zmysle predchádzajúcej vety, vznikne vždy ku koncu kalendárneho roka trvania zmluvy.

Článok VII. ZMLUVNÉ POKUTY

- 7.1 V prípade, že Ubytovaný neodovzdá Ubytovateľovi ubytovacie priestory ku dňu zániku ubytovania, uhradí Ubytovaný zmluvnú pokutu vo výške mesačnej ceny za ubytovanie za každý začatý mesiac omeškania.
- 7.2 V prípade omeškania Ubytovateľa s platbou ceny za ubytovanie alebo akýchkoľvek iných splatných pohľadávok Ubytovateľa, je Ubytovaný povinný zaplatiť Ubytovateľovi zmluvnú pokutu, ak si ju Ubytovateľ uplatní, vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
- 7.3 Ak Ubytovaný vykoná akékoľvek technické zhodnotenia alebo stavebné úpravy ubytovacích priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu Ubytovateľa, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, ak si ju Ubytovateľ uplatní, vo výške uskutočneného technického zhodnotenia.
- 7.4 Ustanovenia tejto zmluvy o zmluvnej pokute nemajú vplyv na výšku prípadnej náhrady škody, ktorá v dôsledku porušenia povinnosti zo strany Ubytovaného Ubytovateľovi vznikla. Zmluvná pokuta je splatná do troch (3) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Ubytovateľa na zaplatenie.

Článok VIII. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 8.1 Ak Ubytovateľ chce, aby ubytovacie priestory s ním užívali v režime ubytovaných aj iné osoby, je povinný Ubytovateľovi tieto osoby identifikovať ich osobnými údajmi (meno, priezvisko, rodné číslo, trvalé bydlisko, telefonický kontakt), a to prostredníctvom tlačiva, ktoré za týmto účelom obdrží od Ubytovateľa. Osoby, ktoré Ubytovateľom nebudú takto identifikované, môžu do nehnuteľnosti a do ubytovacích priestorov vstupovať len ako návštevníci.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady akýchkoľvek finančných nárokov z tejto zmluvy, najmä avšak nie výlučne nárok na cenu ubytovania, zmluvné pokuty, prípadnú náhradu škody, môže Ubytovateľ realizovať **zrážkou zo mzdy**, na čo Ubytovateľ dáva podpisom tejto zmluvy súhlas.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých ubytovateľ obdrží jedno vyhotovenie a ubytovaný jedno vyhotovenie. Zmluvu je možné meniť, dopĺňať alebo predĺžiť po dohode oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.
- 8.4 Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa ustanovenia § 47a ods. (1) zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 8.5 Podpisom Zmluvy o ubytovaní Ubytovateľ preberá inventár miestnosti. Nezrovnalosti s inventárnym zoznamom či závady v ubytovacích priestoroch má Ubytovateľ povinnosť nahlásiť do troch dní od ubytovania na e-mail. adrese.
- 8.6 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že práva, povinnosti ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešené príslušným súdom v mieste sídla ubytovateľa v Slovenskej republike.
- 8.7 V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy, resp. niektoré z jej vedľajších ustanovení je, alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje tomu, čo si strany pri uzatváraní tejto zmluvy želali.
- 8.8 Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude posiadaná prostredníctvom doporučenej zásielky na adresy uvedené v tejto zmluve a v prípade ich zmeny je povinná tá zmluvná strana, u ktorej zmena nastala, o tom písomne druhú zmluvnú stranu informovať. Pre účely tejto zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že v prípade ak adresát doporučenú zásielku nepreberie, považuje sa zásielka za doručенú, a to v deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená. Zmluvné strany sa dohodli na ďalšom spôsobe doručenia zásielok – do vlastných rúk štatutárneho zástupcu na základe potvrdenia osobného prevzatia zásielky.

- 8.9 Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán v tejto záležitosti a v celom rozsahu nahrádza všetky predchádzajúce dohody alebo dojednania ohľadom predmetu tejto zmluvy, a to bez ohľadu na ich formu.
- 8.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.
- 8.11 Ja, Ubytovaný, svojím podpisom potvrdzujem, že som bol oboznámený so spracúvaním mojich osobných údajov v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za účelom evidencie ubytovania a poplatkov za ubytovanie mojej osoby

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za Ubytovateľa:

Za Ubytovaného:

Univerzitná nemocnica – Nemocnica svätého Michala, a. s.

Doc. MUDr. Branislav Dolej, PhD., MPH
generálny riaditeľ a predseda predstavenstva