

# ZMLUVA O UBYTOVANÍ

č. NSM-3-95/2022

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: **MUDr. Martin Adamec**  
Bydlisko:  
Dátum narodenia:  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Email:  
Mobil:

(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 m<sup>2</sup>;
  - 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 miestnosti číslo 4-136- (terasa), 4-138 (izba s kuchyňou), 4-139 (chodba), číslo 4-140 (WC) nachádzajúce sa na 4. NP budovy Polikliniky vrátane jej základného vybavenia v rozsahu inventárneho zoznamu, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „ubytovacie priestory“).

## **Článok II. UBYTOVACIA DOBA**

Ubytovateľ poskytne Ubytovanému prechodné ubytovanie a služby s ním spojené na **dobu určitú od 1.4.2022 do 1.4.2023** (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 Nehnuteľnosti, 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;
  - f. pri vyst'ahovaní odovzdať ubytovacie priestory Ubytovateľovi v pôvodnom stave;

- g. 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 Nehnuteľnosti, 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 neprevyší 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 požiada, 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 eurá) denne (ďalej len „**cena ubytovania**“).
- 6.2 **Dohoda o zrážkach zo mzdy.** Zmluvné strany sa za účelom úhrady ceny ubytovania dohodli, že podpisom tejto zmluvy uzavierajú aj Dohodu o zrážkach zo mzdy v zmysle ustanovenia § 20 ods. (2) v spojení s ustanovením § 131 ods. (3) zákona číslo 311/2001 Z. z. Zákonníka práce v znení neskorších predpisov, na základe ktorej je Ubytovateľ ako zamestnávateľ oprávnený počas doby trvania tejto zmluvy vykonávať zrážku zo mzdy Ubytovaného ako zamestnanca, a to vo výške ceny ubytovania podľa tejto zmluvy z výplaty za príslušný kalendárny mesiac.
- 6.3 V rámci ubytovania sú Ubytovanému poskytované tieto služby s ním spojené, ktorých odpata je zahrnutá v cene ubytovania v zmysle ods. 6.1 tejto zmluvy:
- a. dodávka médií (elektrická energia, pitná voda, odvod splaškovej vody);
  - b. ostatné služby (najmä upratovania a čistenie spoločných priestorov, odvoz TKO, kúrenie a ohrev TÚV).
- 6.4 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 Ubytovaný môže užívať ubytovacie priestory s inými osobami len s predchádzajúcim písomným súhlasom Ubytovateľa. Osoby, ktoré Ubytovaným nebudú takto odsúhlasené, 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 Ubytovaný dáva podpisom tejto zmluvy súhlas.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých ubytovateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a ubytovaný jedno (1) vyhotovenie.
- 8.4 Zmluvu je možné meniť, dopĺňať alebo predĺžiť po dohode oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.
- 8.5 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.
- 8.6 Podpisom Zmluvy o ubytovaní Ubytovaný preberá inventár miestnosti. Nezrovnalosti s inventárnym zoznamom či závady v ubytovacích priestoroch má Ubytovaný povinnosť nahlásiť do troch dní od ubytovania na e-mail. adrese: [martina.jaderkova@nsmas.sk](mailto:martina.jaderkova@nsmas.sk).
- 8.7 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.
- 8.8 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.
- 8.9 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 doručenú, 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.

- 8.10 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.
- 8.11 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.
- 8.12 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 Delej, PhD., MPH  
generálny riaditeľ a predseda predstavenstva

MUDr. Martin Adamec

Stav majetku k 16.3.2022

Čas tlače:

Univerzitná nemocnica - Nemocnica svätého Michala, a. s.

Vyhotovil: Jaderkova Martina

Filter: OŠ obsahuje 0983021000

Inventárne číslo	Názov majetku	Dátum zaradenia	Množstvo	Účet	OŠ	Názov OŠ	Umiestnenie	Názov umiestnenia
529	Stolík nočný	31.12.2008	1,00	752-000212	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
9091	Stolík konferenčný malý	31.12.2008	1,00	752-000212	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
9460	Kôš na papier	31.12.2008	1,00	752-000212	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
14903	Stolík nočný	31.12.2008	1,00	752-000212	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
14907	Stôl jedálenský, okrúhly	31.12.2008	1,00	752-000212	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
14913	Skriňa šatníková 1- dver.	31.12.2008	1,00	752-000212	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
18710	Stolička	31.12.2008	1,00	752-000212	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
19668	Rádiomagnetofón s CD elektr.	31.12.2008	1,00	752-000215	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
225935	Varič 2-plat. elektr.	20.10.2017	1,00	752-000212	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
229646	Kanvica rýchlouvarná Sencor nerez., elektr.	27.6.2018	1,00	752-000212	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
240943	Válenda Alenka 195 x 80 x 38 cm, Gusto 1A čierna molitan	18.11.2019	1,00	752-000212	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
240944	Válenda Alenka 195 x 80 x 38 cm, Gusto 1A čierna molitan	18.11.2019	1,00	752-000212	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
242462	Súprava posteľná krep., farebná	31.7.2020	2,00	752-000214	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
242463	Súprava posteľná krep., farebná	31.7.2020	2,00	752-000214	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
242464	Súprava posteľná krep., farebná	31.7.2020	4,00	752-000214	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
242465	Plachta 90 x 200	31.7.2020	10,00	752-000214	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
247386	Paplón	30.11.2020	1,00	752-000214	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
248685	Paplón	31.5.2021	4,00	752-000214	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
249936	Mikrovlnka (rúra), elektr.	21.10.2021	1,00	752-000212	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-138	izba
14901	Stena vešiaková	31.12.2008	1,00	752-000212	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-139	chodba
15003	Držiak na toalet. papier	31.12.2008	1,00	752-000212	0983021000	ubytovňa Sat. BA	P3764NP4-140	WC + sprcha

Univerzitná nemocnica - Nemocnica svätého Michala, a. s.  
 Satinského 1  
 811 08 Bratislava  
 Martina Jaderková  
 1