

# ZMLUVA

o poskytnutí prechodného ubytovania v ubytovacom zariadení uzavretá podľa § 754 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“)

## Preambula zmluvy

1. Národný ústav detskej tuberkulózy a respiračných chorôb, n.o. Dolný Smokovec, so sídlom Dolný Smokovec 70, 059 81 Vysoké Tatry, je podielovým vlastníkom nehnuteľnosti - objektu s.č. 16081, ktorý sa nachádza v Dolnom Smokovci - Vysoké Tatry. V tomto objekte poskytuje prechodné ubytovanie na dobu určitú zamestnancom a iným osobám.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na jej obsahu dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody, voľnosti a rovnakého postavenia zmluvných strán.
3. Obidve zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy.

## I. Zmluvné strany

### Ubytovateľ:

Názov: Národný ústav detskej tuberkulózy a respiračných chorôb, n. o. Dolný Smokovec  
Sídlo: Dolný Smokovec č.70, 059 81 Vysoké Tatry  
Zastúpený: Ing. Miroslava Mištunová, PhD., MPH, riaditeľka  
IČO: 37 886 479  
IČ DPH: SK2021819327  
IBAN: SK73 0200 0000 0000 2883 2562  
Banka: VÚB, a.s., pobočka Poprad  
Registrovaný: V registri NO Okresným úradom v Prešove pod č.OVVS-80/2004 dňa 1. apríla 2004

### Ubytovaný:

Meno a priezvisko: MUDr. Štefan Smrek  
Dátum narodenia:  
Číslo OP:  
Trvalé bydlisko: 065 11 Stará Ľubovňa

„ďalej spolu ako zmluvné strany“

## II. Predmet zmluvy

1. Ubytovateľ sa zaväzuje za podmienok dohodnutých v tejto zmluve poskytnúť prechodné ubytovanie a služby s ním spojené Ubytovanému – svojmu zamestnancovi, a to bytovú jednotku č. 19, ktorá sa nachádza na II. poschodí objektu Hviezdoslav, s.č. 16081 v Dolnom Smokovci, Vysoké Tatry. Ubytovaný sa zaväzuje zaplatiť Ubytovateľovi cenu za ubytovanie a služby s ním spojené podľa čl. V. tejto zmluvy.

## III. Opis priestorov na ubytovanie

1. Ubytovacie priestory pozostávajú z jednej obytnej miestnosti, kuchyne, kúpeľne s WC a predsieň.

Podlahová výmera bytovej jednotky:	m2
<b>Celková výmera:</b>	<b>27,80</b>
z toho:	
- izba	13,50
- kuchyňa	8,40
- kúpeľňa s WC	2,50
- predsieň	3,40
Obytná plocha:	13,50
Plocha vedľajších miestností:	14,30

2. Ubytovacie priestory sú vybavené zariadením (nábytkom) Ubytovateľa – inventárny zoznam zariadení je uvedený v zápise o odovzdaní a prevzatí ubytovacích priestorov. Priestory sú v čase odovzdania Ubytovanému v stave spôsobilom na riadne užívanie.

#### IV. Doba ubytovania

1. Ubytovateľ poskytne Ubytovanému prechodné ubytovanie a služby s ním spojené na dobu určitú, a to:  
od: 01.08.2023  
do: 31.07.2024

#### V. Cena za ubytovanie a služby s ním spojené

1. Cenu za ubytovanie a služby s ním spojené stanoví ubytovateľ platobným výmerom pre úhrady za užívanie bytovej jednotky. Prvýkrát je cena dohodnutá pri uzatvorení tejto zmluvy, následne vždy po zvýšení nákladov na prevádzku ubytovacieho zariadenia. Ubytovateľ doručí nový platobný výmer pre úhrady za užívanie bytovej jednotky po každej zmene Ubytovanému.
2. Ubytovaný je povinný platiť Ubytovateľovi cenu za ubytovanie a preddavky za služby s ním spojené mesačne, t.j. za každý kalendárny mesiac ubytovania na bankový účet Ubytovateľa - IBAN: SK73 0200 0000 0000 2883 2562
3. Cena za ubytovanie je splatná mesačne pozadu, najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že cenu nie je možné platiť poštovým peňažným poukazom.
4. Cena stanovená pri uzatvorení tejto zmluvy je stanovená nasledovne:

a) cena za ubytovanie	60,00 EUR/mesiac
b) preddavky za služby	92,99 EUR/mesiac
<b>c) spolu</b>	<b>152,99 EUR/mesiac</b>

V preddavkoch za služby sú zahrnuté mesačné platby za:

- dodávku tepla na ÚK	33,56 EUR
- dodávku tepla na ohrev TÚV	22,64 EUR
- vodné a stočné	23,24 EUR
- zrážková voda	0,88 EUR
- osvetlenie spoločných priestorov	2,08 EUR
- <u>elektrická energia pre bytovú jednotku</u>	<u>10,58 EUR</u>
- spolu	92,99 EUR

5. Ak Ubytovaný neuhradí cenu za ubytovanie a preddavky za služby s ním spojené riadne a včas, je povinný zaplatiť Ubytovateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej právnym predpisom.
6. Ubytovateľ je ďalej oprávnený zmeniť cenu za ubytovanie a za poskytované služby:
  - a) aj vtedy, ak sa zmenia cenové predpisy pre danú oblasť,
  - b) ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných plnení, alebo ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky (napr. zmena počtu osôb bývajúcich v ubytovacích priestoroch).
7. Ak nastanú skutočnosti uvedené v čl. V. ods. 1 a 6, je Ubytovateľ oprávnený zmeniť cenu za ubytovanie alebo mesačné preddavky na plnenia od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
8. Ubytovateľ je povinný zabezpečiť vykonanie vyúčtovania nákladov za zálohovo platené služby za ubytovacie priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy (b.j. č. 19), 1 x ročne, v lehote stanovenej právnym predpisom, po doručení vyúčtovania skutočných nákladov vynaložených na poskytnuté plnenia v predchádzajúcom kalendárnom roku od správcu objektu. V čase uzatvorenia tejto zmluvy správu objektu vykonáva Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Hviezdoslav, Dolný Smokovec 81, 059 81 Vysoké Tatry.

9. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné pre obidve strany do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia vyúčtovania Ubytovanému. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania je povinná zaplatiť druhej strane poplatok z omeškania vo výške stanovenej právnym predpisom.

## **VI. Práva a povinnosti z ubytovania**

1. Ubytovateľ sa zaväzuje odovzdať Ubytovanému ubytovacie priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojený s ubytovaním.
2. Ubytovateľ sa zaväzuje odovzdať Ubytovanému ubytovacie priestory s vnútorným vybavením podľa inventárneho zoznamu, ktorý je uvedený v zápise o odovzdaní a prevzatí ubytovacích priestorov, kľúče od ubytovacích priestorov, vchodu do objektu a od poštovej schránky.
3. Ubytovaný má popri práve užívať ubytovacie priestory aj právo užívať spoločné priestory ubytovacieho zariadenia, ako aj používať služby, ktorých poskytovanie je s ubytovaním spojené.
4. Ubytovaný nesmie prenechať ubytovacie priestory na užívanie inej osobe, vymieňať zámky na dverách, požičiavať kľúče iným osobám, správať sa hlučne v priestoroch ubytovacieho zariadenia.
5. Ubytovaný sa oboznámil s predpismi bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarными predpismi a zaväzuje sa tieto predpisy po celú dobu platnosti tejto zmluvy dodržiavať, čo Ubytovaný potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.
6. Ubytovaný je povinný umožniť zástupcom Ubytovateľa vstup do ním užívaných priestorov za účelom vykonania priebežných kontrol.
7. Ubytovaný je povinný dodržiavať zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Ubytovaný je povinný:
  - a) užívať priestory vyhradené mu na ubytovanie a plnenia spojené s ubytovaním riadne a v súlade s touto zmluvou. V týchto priestoroch nesmie Ubytovaný bez súhlasu Ubytovateľa vykonávať žiadne podstatné zmeny a ubytovávať iné osoby.
  - b) dodržiavať ubytovací (domový) poriadok ubytovacieho zariadenia, s ktorým bol oboznámený pri uzatváraní tejto zmluvy,
  - c) ochraňovať majetok Ubytovateľa a nahradiť ním spôsobenú škodu v ubytovacích priestoroch a v spoločných priestoroch ubytovacieho zariadenia,
  - d) upozorniť Ubytovateľa na každú závažnú škodu bez zbytočného odkladu,
  - e) do jedného mesiaca oznámiť Ubytovateľovi zmenu skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky mesačných preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytovej jednotky.
9. Ubytovaný podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý svojej zodpovednosti za akékoľvek škody na majetku NÚDTaRCH, n.o., Dolný Smokovec a majetku alebo zdravia iných osôb, ak vzniknú v súvislosti s výkonom jeho práv alebo nedodržaním povinností v zmysle tejto zmluvy a berie na vedomie, že jeho zodpovednosť a ostatné súvisiace skutočnosti (najmä výška a rozsah zodpovednosti za spôsobenú škodu) sa v plnom rozsahu riadia Občianskym zákonníkom.

## **VII. Skončenie ubytovania**

1. Prechodné ubytovanie skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzavretá,
  - b) skončením pracovného pomeru,
  - c) vznikom objektívnej skutočnosti, ktorá bráni ďalšiemu užívaniu ubytovacích priestorov (havarijný stav, živelná pohroma, nevyhovujúce hygienické podmienky),
  - d) písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby skončí ubytovanie:
  - a) odstúpením Ubytovaného od zmluvy. V takom prípade je Ubytovaný povinný nahradiť Ubytovateľovi ujmu, ktorá mu vznikla z predčasného zrušenia ubytovania, pokiaľ jej Ubytovateľ nemohol zabrániť,

- b) odstúpením Ubytovateľa od zmluvy, ak Ubytovaný napriek upozorneniu hrubo porušuje svoje povinnosti dohodnuté v zmluve, alebo zásady spolunažívania s ostatnými ubytovanými osobami v ubytovacom zariadení, alebo zásady ubytovacieho (domového) poriadku,
  - c) odstúpením Ubytovateľa od zmluvy, ak Ubytovaný neplatí cenu za ubytovanie načas v predpísanej výške, vrátane záloh za poskytované služby súvisiace s ubytovaním,
  - d) termín odstúpenia Ubytovateľa od zmluvy z dôvodov uvedených v čl. VII., ods. 3. písm. b), c), oznámi Ubytovateľ Ubytovanému písomne 30 kalendárnych dní pred dňom odstúpenia od zmluvy. Dovtedy je Ubytovaný povinný uhradiť všetky nedoplatky na cenu za ubytovanie, ubytovacie priestory vypratať, odovzdať ich v riadnom stave zástupcovi Ubytovateľa. Do toho istého termínu je Ubytovaný povinný vrátiť aj kľúče od priestorov, vchodu do objektu a od poštovej schránky.
3. Ubytovanie môže tiež vypovedať každá zo zmluvných strán písomne výpoveďou bez udania dôvodu. V takomto prípade je dohodnutá výpovedná lehota 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede zmluvnej strane.
  4. Ubytovaný je povinný najneskôr v deň skončenia ubytovania výpoveďou:
    - a) uhradiť všetky nedoplatky na cenu za ubytovanie,
    - b) odovzdať Ubytovateľovi ubytovacie priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne Ubytovateľovi,
    - c) odovzdať kľúče od ubytovacích priestorov, vchodu do objektu a od poštovej schránky.
  5. Ak Ubytovaný neodovzdá ubytovacie priestory Ubytovateľovi načas, je povinný uhradiť cenu za ubytovanie a služby až do dňa riadneho odovzdania a prevzatia ubytovacích priestorov Ubytovateľovi.
  6. Pri skončení ubytovania je Ubytovaný povinný vystáhnovať sa najneskôr v deň skončenia ubytovania.
  7. Ak Ubytovaný neodovzdá ubytovacie priestory ani po oznámení Ubytovateľa v určenom termíne, budú ubytovacie priestory komisionálne otvorené a vypratane.
  8. Termín komisionálneho otvorenia a vypratania bude Ubytovanému oznámený. V prípade, že sa ani po oznámení Ubytovaný nezúčastní vypratania, bude mu oznámené, kde boli jeho veci uložené (náhradné priestory).
  9. Po skončení ubytovania Ubytovateľ nemá povinnosť zabezpečiť Ubytovanému žiadne iné ubytovanie, a to bez ohľadu na skutočnosť, z akých dôvodov a v akom čase táto zmluva zanikla.

## **IX. Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
2. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy 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 platného právneho poriadku čo najviac približuje tomu, čo si strany pri uzatváraní tejto zmluvy želali.
3. Ubytovaný berie na vedomie, že jeho osobné údaje budú na účely ubytovania Ubytovateľom spracúvané v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. Ubytovateľ je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov. Zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa tohto zákona. Na základe uvedeného sa zmluvná strana – Ubytovateľ zaväzuje zmluvu po podpise zmluvnými stranami neodkladne zverejniť zákonným spôsobom. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Ubytovateľa a v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že práva, povinnosti a právne vzťahy 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.
6. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých Ubytovateľ dostane dve vyhotovenia a Ubytovaný jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase, nie však v tiesni ani za nápadné nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
  - Zápis o odovzdaní a prevzatí ubytovacích priestorov vrátane inventárneho zoznamu,
  - Platobný výmer

V Dolnom Smokovci, dňa: 01.08.2023 V Dolnom Smokovci, dňa: 1.8.2023

Za Ubytovateľa:

Za Ubytovaného:

.....  
Ing. Miroslava Mišturjová, PhD., MPH  
riadiateľka NÚ detskej TaRCH, n.o.  
Dolný Smokovec

.....  
MUDr. Štefan Smrek

Národný ústav detskej <sup>®</sup>  
tuberkulózy a respiračných chorôb, n.o.  
059 81 DOLNÝ SMOKOVEC - VYSOKÉ TATRY  
IČO: 37886479



## ZÁZNAM,

zo dňa 01.08.2023 z odovzdania a prevzatia ubytovacích priestorov – **byt č.19**, ktorý sa nachádza na II. poschodí bytového domu Hviezdoslav, Dolný Smokovec č. 16081, 059 81 Vysoké Tatry.

### Odovzdávajúci:

NÚ DTaRCH, n.o. Dolný Smokovec,

v zastúpení:

Rastislav Olejník, poverený zástupca ubytovateľa

.....

### Preberajúci:

MUDr. Štefan Smrek, ubytovaný

.....

### 1. Dňom 01.08.2023 odovzdáva ubytovateľ:

- byt č. 19 ubytovanému v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- príslušenstvo k bytu - poštovú schránku na prízemí domu,
- inventár podľa zoznamu v bode 2,
- klúče od ubytovacích priestorov podľa zoznamu v bode 3,

### 2. Zoznam preberacieho inventáru:

Inventárne číslo	Názov	ks
09550	Varič elektrický	1 ✓
09548	Chladnička Gorenje 981	1 ✓
09533	Stolička	1 ✓
09534	Stolička	1 ✓
09535	Stolička	1 ✓
007850	Stôl jedálenský	1 ✓
007851	Stolík nočný	1 ✓
007852	Stolík nočný	1 ✓
007853	Skriňa 2-dverová	1 ✓
007855	Stolík konferenčný	1 ✓
007883	Práčka automatická Whirpool	1 ✓
09532	Kuchynská linka s drezom	1 ✓
DIMO8932	Televízor Philips 32"	1 ✓
INM01255	Skriňa vysoká Excelent	1 ✓
INMO02824	Dvojľôžko – posteľ s čelom	1 ✓
-	Kovová tyč na záves	2 ✓



3. Zoznam odovzdaných kľúčov:

- a) od vchodu do bytu 1 ks
- b) od vchodu do bytového domu a do suterénu 1 ks
- c) od poštovej schránky 1 ks

4. Stav PRVN (meračov tepla) ku dňu odovzdania a prevzatia bytu:

Por. číslo	Miestnosť	Číslo prístroja	Stav k 01.08.2023
019/1	Obyvacia izba	201658079	155
019/2	Kuchyňa	201658062	124
019/3	Kúpeľňa	201658031	956

5. Stav vodomero (SV + TÚV) ku dňu odovzdania a prevzatia bytu:

Por. číslo	Vodomer	Číslo prístroja	Stav k 01.08.2023
019/4	Studená voda	219030911	1,356
019/5	Teplá úžitková voda	214350779	1,029

6. Stav elektromer ku dňu odovzdania a prevzatia bytu:

Por. číslo	Elektromer	Číslo prístroja	Stav k 01.08.2023
019/6	Byt č. 19	34691179	4.054,8

7. Poznámky:

V Dolnom Smokovci, 01.08.2023

Zapísal: Rastislav Olejník

Národný ústav  
detskej tuberkulózy  
a respiračných chorôb, n.o.  
059 81 VYSOKÉ TATRY  
86479

Národný ústav detskej tuberkulózy a respiračných chorôb, n.o. Dolný Smokovec

Dolný Smokovec 70, 059 81 Vysoké Tatry

Bankové spojenie: VÚB Poprad

Číslo účtu: SK73 0200 0000 0000 2883 2562

IČO: 37886479

Tel.: 052-4412 111

Fax: 052-442 2886

## Platobný výmer

Platný od: 01.08.2023

Vlastník bytu: Národný ústav detskej TaRCH, n.o.  
Adresa: Dolný Smokovec 81, 059 81 Vysoké Tatry  
Názov objektu: Hviezdoslav  
Číslo bytu: 19  
Ubytovaný: MUDr. Štefan Smrek  
Počet prihlásených osôb v byte: 1

### Výpočet mesačnej platby za byt

A. Stále platby	€
1. Ubytovanie	60,00 €
<b>9. Stále platby spolu</b>	<b>60,00 €</b>

### B. Zálohové platby

1. Teplo na ÚK	33,56 €
2. Teplo na prípravu TUV	22,64 €
3. Vodné a stočné	23,24 €
4. Zrážková voda	0,88 €
5. Elektrická energia - byt	10,58 €
6. Osvetlenie spoločných priestorov	2,08 €
<b>7. Zálohové platby spolu</b>	<b>92,99 €</b>

### Predpis celkom

**152,99 €**

1. Ubytovaný je povinný uhrádzať predpísanú mesačnú platbu za byt za príslušný kalendárny mesiac vždy najneskôr do 15. dňa v nasledujúcom mesiaci, ako aj písomne nahlasovať všetky zmeny, ktoré majú vplyv na výšku platieb (napr. počet osôb bývajúcich v byte).
2. Platby je potrebné uhrádzať na bankový účet NÚDTaRCH, n.o. Dolný Smokovec, Vysoké Tatry, vedený v VÚB banke a to prevodným príkazom, vkladom finančných prostriedkov priamo na bankový účet alebo zrážkami zo mzdy. **Číslo účtu -**
3. Variabilný symbol platby je číslo Vášho bytu: **19**

V Dolnom Smokovci: 20. júl 2023

Vypracoval: Rastislav Olejník

Schválil:

**Ing. Miroslava Mištúnová, PhD., MPH**

riaditeľka NÚDTaRCH, n.o.

Dolný Smokovec

Národný ústav detskej  
tuberkulózy a respiračných chorôb, n.o.  
059 81 DOLNÝ SMOKOVEC - VYSOKÉ TATRY  
IČO: 37886479