

ZMLUVA O UBYTOVANÍ

č. NSM-3-43/2024

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. Ladislav Kužela, 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: **Lenka Burghardová**
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

Ubytovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností budova polikliniky 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 stavba so súpisným číslom 2418, postavená na parcele registra „C“ číslo 8673 (ďalej len „Nehnutel'nosť“)

Ubytovateľ sa počas ubytovacej doby stanovenej v Článku II, bod 2.1 tejto zmluvy zaväzuje poskytnúť Ubytovanému prechodné ubytovanie v Nehnutel'nosti a služby spojené s užívaním Nehnutel'nosti.

Ubytovaný sa zaväzuje zaplatiť Ubytovateľovi dohodnutú cenu za ubytovanie uvedenú v článku VI. tejto zmluvy, a to spôsobom uvedeným v článku VI. tejto zmluvy.

Ubytovateľ poskytne Ubytovanému k prechodnému ubytovaniu miestnosti číslo 4-136- (Terasa), 4-138 (izba + kuchynka), 4-140 (wc + sprcha), nachádzajúce sa na 4. NP Nehnutel'nosti, 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 1.3.2024 do 30.6.2024** (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 a/alebo ubytovacích priestorov, na základe rozhodnutia príslušných orgánov verejnej 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 priestory zariadenie podľa prílohy č. 1 zmluvy 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 bývania ani zodpovedajúceho ubytovania.

Článok IV.

PRÁVA A POVINNOSTI UBYTOVANÉHO

- 4.1 Ubytovaný má právo užívať ubytovacie priestory, ktoré mu boli na prechodné ubytovanie vyhradené, ako aj právo užívať spoločné priestory Nehnuteľnosti a používať služby, ktorých poskytovanie je s ubytovaním spojené, a to v súlade s touto zmluvou.
- 4.2 Ubytovaný má povinnosť:
- a. užívať ubytovacie priestory 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, požiarnymi 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 Nehnutel'nosti, 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 alebo Nehnutel'nosť sám alebo ich spôsobili osoby, ktoré s ním ubytovacie priestory užívajú, alebo osoby, ktorých prístup do Nehnutel'nosti alebo ubytovacích priestorov povolil Ubytovaný. 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 50,- Eur bez DPH.
- 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 ubytovacie priestory vyhradené na ubytovanie v stave spôsobilom na dohodnuté 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 odplata je zahrnutá v cene ubytovania v zmysle ods. 6.1 tejto zmluvy:
- 6.3 a. dodávka médií (elektrická energia, pitná voda, odvod splaškovej vody);
 - 6.3 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 a zároveň je povinný stavebné úpravy na vlastné náklady odstrániť, ak sa s Ubytovateľom nedohodne inak.
- 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:
- 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 posielaná 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.

- 8.10 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.

Ing. Pavel Petřík

Člen predstavenstva poverený na konanie
v mene spoločnosti

Lenka Burghardová

sanitár Interné oddelenie