

# 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, členom 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: Škrabák Milan, ul. Hlboká č. 4 134/15, Martin  
Škrabaková Lýdia, ul. Š. Furdeka č. 4 999/26, Martin  
Martin

## 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 01.04 2015 do 30.06 2015 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 **203,87 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 **01.04 2015**. Súčasťou zmluvy je príloha č.1.*

v Martine dňa:01.04 2015

v Martine dňa :01.04 2015

---

ubytovateľ

---

ubytovaný