



Smlouva o ubytování

Uzavřená zejména ve smyslu ustanovení § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava

ID DS: 56zbpub

zástupce: xxxxxx

peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649322359/0800

číslo smlouvy:

na straně jedné jako ubytovatel, dále jen „Ubytovatel“

a

.....

narozen:

trvale bytem:

sídlo:

na straně druhé jako ubytovaný, dále jen „Ubytovaný“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o ubytování** (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení, předmět ubytování

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. **Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to **pozemku p.č.,**, o výměře ... m², v obci Ostrava, **k.ú. Slezská Ostrava**, jehož **součástí** je stavba, a to **budova č.p. 1290**, objekt (adresa místa: Dědičná 1290/12, Ostrava-Slezská Ostrava), zapsaného na LV č..... v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Nemovitost**“). **Správa Nemovitosti** je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 10/2022, Statut města Ostravy a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**.



Článek II.

Předmět Smlouvy a cena za ubytování

1. Ubytovatel Smlouvou poskytuje Ubytovanému ubytování v ubytovací jednotce č., o velikosti 1+KK (2+kk), o výměře m². Ubytovaný je oprávněn užívat ubytovací jednotku specifikovanou v předchozí větě spolu se společnými prostory Nemovitosti.
2. Ubytovaný se zavazuje platit cenu za ubytování ve výši Kč/měsíc (slovy: ...).
3. V případě, že ubytování začne v průběhu kalendářního měsíce, tj. nikoliv k prvnímu dni v měsíci, zavazuje se za tento měsíc zaplatit alikvotní část ceny za ubytování, odpovídající části měsíce, ve které bude ubytování poskytováno.

Článek III.

Doba ubytování

Smluvní strany se dohodly, že se ubytování sjednává **na dobu určitou, a to od do**

Článek IV.

Poskytované služby a úhrada ceny za ubytování

1. Ubytovaný se zavazuje Ubytovateli platit měsíčně cenu za ubytování, stanovenou dle aktuálně platného Ceníku ubytovacích služeb, jenž je přílohou Zásad pro poskytování ubytování studentů v bytech v budově na adrese Dědičná 1290/12, Ostrava-Slezská Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřené městskému obvodu Slezská Ostrava.
2. Cena za ubytování je splatná vždy na začátku měsíce, nejpozději však do každého 5. dne příslušného kalendářního měsíce, na které je ubytování poskytováno.
3. Cenu za ubytování je Ubytovaný povinen zaplatit Ubytovateli bezhotovostním převodem na č.ú, vedeného u České spořitelny, nebo na pokladně Ubytovatele na adrese Nám. J. Gagarina 4,5,6, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava.
4. Zaplacením ceny za ubytování se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Ubytovatele, či vystavením příjmového pokladního dokladu Ubytovatelem.
5. Ubytovaný se zavazuje platit cenu za ubytování po celou dobu trvání ubytování, a to i za dobu, kdy nebude v ubytovací jednotce fyzicky přítomen, nedojde-li k zániku Smlouvy.
6. Pro případ prodloužení Ubytovaného se zaplacením ceny za ubytování je Ubytovaný povinen zaplatit Ubytovateli zákonný roční úrok z prodloužení z dlužné částky, a to ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích.
7. V ceně za ubytování jsou zahrnuty následující služby: teplo, ohřev teplé vody, studená voda, elektřina - max. 35 kWh/měsíc za jednotku 1+kk a max. 55 kWh/měsíc za jednotku 2+kk a elektřina společných prostor, úklid společných prostor, internetové připojení a vybavení ubytovací jednotky (společně dále jen „**Služby**“). Spotřeba elektřiny nad uvedený limit bude po skončení ubytování vyúčtována ubytovanému při ukončení smlouvy o ubytování. Aktuální ceník elektrické energie je zveřejněn na webových stránkách studenti.slezska.cz, v záložce Dokumenty.



8. Ubytovatel uzavřením této Smlouvy potvrzuje, že Ubytovaný před podpisem Smlouvy uhradil peněžitou jistotu ve výši ceny za ubytování za jeden měsíc. Ubytovatel vrátí Ubytovanému peněžitou jistotu nejpozději do 30 dnů od ukončení ubytování, a to ve výši, která odpovídá jejímu aktuálnímu stavu.
9. Peněžitou jistotu je Ubytovatel oprávněn čerpat formou jednostranného započtení v následujících případech:
 - je-li splatná škoda, kterou zavinil Ubytovaný,
 - je-li splatný úrok z prodlení,
 - je-li splatná cena za ubytování, kterou Ubytovaný neuhradil.

O čerpání peněžité jistoty Ubytovatel písemně vyrozumí Ubytovaného. V případě, byť i částečného čerpání peněžité jistoty, je ubytovaný povinen jistotu doplnit do plné výše, a to nejpozději to 7 dnů od vyrozumění o jejím čerpání.

Článek V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Ubytovatel se zavazuje odevzdat Ubytovanému ubytovací jednotku ve stavu způsobilém pro její řádné užívání, a to na základě předávacího protokolu, podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Ubytovatel je oprávněn vstoupit do ubytovací jednotky po předchozím písemném upozornění, za účelem kontroly svého majetku.
3. Ubytovaný se zavazuje, že nepřenechá ubytovací jednotku třetí osobě, ani jí neumožní užívání ubytovací jednotky. Jednání v rozporu s tímto ustanovením může být považováno za hrubé porušení Smlouvy.
4. Ubytovaný se zavazuje, že v případě zaviněného poškození majetku Ubytovatele, je povinen škodu uhradit v penězích ve výši odpovídající nákladům, které musel Ubytovatel vynaložit na odstranění této škody.
5. Ubytovaný se zavazuje, že nebude provádět žádné stavební úpravy v ubytovací jednotce, ani ve společných prostorách Nemovitosti.
6. Užívá-li Ubytovaný ubytovací jednotku specifikovanou v čl. II. odst. 1 takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí její zničení či nadměrné poškození, vyzve ho Ubytovatel, aby ubytovací jednotku užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li Ubytovaný této výzvy, může být takového jednání považováno za hrubé porušení Smlouvy.
7. Ubytovatel je povinen po dobu ubytování provádět na svůj náklad údržbu Nemovitosti, stejně jako práce související s obvyklým udržováním Nemovitosti. Údržbou se rozumí činnost směřující k zachování funkčního stavu věci. V případě že Ubytovaný zjistí okolnost vyžadující opravu či údržbu, kterou neprovádí na svůj náklad, vyrozumí Ubytovatele prostřednictvím e-mailové adresy: havarie@slezska.cz. Výjimku tvoří výměna žárovek v ubytovacích jednotkách, tuto údržbu provádí Ubytovaný sám.
8. Ubytovaný je povinen Ubytovateli umožnit vstup do ubytovací jednotky za účelem odstranění závady, která vyžaduje údržbu či jinou opravu. O vstupu Ubytovatele, resp. oprávněné osoby Ubytovatele, bude Ubytovaný předem vhodným způsobem vyrozuměn.
9. Ubytovaný je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, stejně tak předpisy o ochraně životního prostředí, a ostatní právní předpisy a dále platný Ubytovací řád.
10. Ubytovaný je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání v souvislosti s předmětem ubytování, která by rušila ostatní, zejména uživatele Nemovitosti, ve výkonu jejich práv. Ubytovaný se zavazuje dodržovat po dobu ubytování pravidla obvyklá pro chování v Nemovitosti a rozumné pokyny



Ubytovatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů, přičemž Ubytovací řád může tato pravidla určit podrobně.

11. Ubytování je bezobslužné, Ubytovaný je povinen po celou dobu ubytování provádět samouklid ubytovací jednotky (např. vynášení odpadků, úklid sociálního zařízení, mytí podlahy).

Článek VI.

Skončení ubytování

1. Způsoby skončení ubytování založeného Smlouvou:

- uplynutím doby**, na kterou bylo ubytování sjednáno,
- písemnou **dohodou** smluvních stran,
- odstoupením** porušuje-li Ubytovaný i přes výstrahu hrubě dobré mravy, jinak hrubě porušuje své povinnosti vyplývající ze Smlouvy, či hrubě porušuje Ubytovací řád. Smluvní strany jsou oprávněny od smlouvy odstoupit také v případech stanovených Občanským zákoníkem. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají dnem jeho dojití druhé smluvní straně.
- výpovědí** Smlouvy učiněnou některou ze smluvních stran, přičemž smluvní strany mohou Smlouvu vypovědět v případech stanovených Občanským zákoníkem nebo ujednaných ve Smlouvě, a to s jednoměsíční výpovědní dobou

1. Ubytovatel, je oprávněn Smlouvu vypovědět je-li Ubytovaný v prodlení s placením ceny za ubytování déle než 1 měsíc a poskytnutá peněžitá jistota nepostačí k úhradě dlužné částky.

2. Ubytovaný je oprávněn Smlouvu vypovědět, ukončí-li v průběhu ubytování studium a nemá již dále zájem v ubytování pokračovat.

3. Ubytovatel je oprávněn Smlouvu vypovědět v případě, že Ubytovaný do 7 dnů od vyrozumění o čerpání peněžité jistoty ji nedoplnil do plné výše.

Výpověď musí být písemná a musí dojít druhé smluvní straně. Účinky výpovědi, tj. zánik smluvního vztahu, nastanou uplynutím výpovědní doby.

- Stane-li se Nemovitost nepoužitelnou k ujednanému účelu, jsou smluvní strany oprávněny od smlouvy odstoupit.
- Smluvní strany nemají právo ukončit Smlouvu jen proto, že se změnil vlastník Nemovitosti, v níž se ubytovací jednotka nachází.
- Při skončení ubytování Ubytovaný Ubytovateli odevzdá vyklizenou ubytovací jednotku v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Ubytovaný Ubytovateli současně odevzdá všechny klíče, které mu Ubytovatel předal, vybavení a zařízení Předmětu ubytování. O odevzdání Předmětu ubytování Ubytovateli smluvní strany v den předání ubytovací jednotky sepíšíou předávací protokol, který bude datován a podepsán.

Článek VII.

Závěrečná ujednání

- Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a právními předpisy souvisejícími.
- Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.



3. V případě, že některé ujednání Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každý takovýto dodatek ke Smlouvě musí být v listinné podobě a vzestupně očíslován.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, a že byla uzavřena, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si každá smluvní strana ponechá jeden (1) stejnopis podepsaný oběma smluvními stranami.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření Smlouvy, případně dnem počátku ubytování.

Článek VIII.

Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Smlouva je uzavřena v souladu se Zásadami pro poskytování ubytování studentů v ubytovacích jednotkách v budově na adrese Dědičná 1290/12, Ostrava-Slezská Ostrava ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Slezská Ostrava svým usnesením č. 0813/RMOB-Sle/2226/29 ze dne 20.06.2023.

Za Ubytovatele

Ubytováný

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....

.....