



## Smlouva o ubytování a spolupráci při zajišťování lázeňské péče pro klienty lázeňského domu Lázně Aurora (SLT č. 10SM210101/2021)

kterou dnešního dne, měsíce a roku uzavírají:

**1. KIN-HaR s.r.o.**

se sídlem Baarova 769/45, 140 00 Praha 4,  
zastoupená Markétou Boudovou, jednatelkou  
IČ: 25946803, DIČ: CZ25946803  
Zápis u Městského soudu v Praze. spisová značka C 172989  
Bankovní spojení: (

jako ubytovatel na straně jedné

**1. Slatinné lázně Třeboň s.r.o.**

se sídlem Lázeňská 1001, Třeboň II, 379 01 Třeboň  
zastoupená prof. JUDr. Vilem Kahounem, Ph.D., jednatelem  
IČ: 25179896, DIČ: CZ25179896  
Zápis u Krajského soudu v Českých Budějovicích, spisová značka C 8137  
Bankovní spojení: (

jako objednatel na straně druhé

příčemž smluvní strany prohlašují, že jsou k právním úkonům plně způsobilé.

I.

### Předmět, účel smlouvy

1. Výše uvedené smluvní strany se dohodly za účelem rozšíření lůžkové kapacity objednatele a využití ubytovací kapacity ubytovatele, na spolupráci dále uvedené. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat za účelem zkvalitňování poskytovaných služeb a rozvoje lázeňství v Třeboni.
2. Ubytovatel vlastní a provozuje objekt „**Hotel Regent**“ na adrese Lázeňská 1008, 379 01 Třeboň, kde zajistí podle této smlouvy ubytování lázeňských klientů objednatele v rozsahu dle plánu stanoveného dohodou před započítáním každého jednotlivého kalendářního roku.

## II. Platnost smlouvy

- 1 Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2021. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou formou, přičemž výpovědní důvod se neuvádí. Výpovědní doba činí pro obě strany tři měsíce s tím, že potvrzené rezervované pobyty objednatele na schválené období budou realizovány bez ohledu na konec výpovědní doby, dle podmínek této smlouvy. Její běh počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

## III. Cenové a platební ujednání

1. Smluvní strany stanoví ceny a počet poskytnutých lůžek dohodou dle přílohy č. 1, a pro následující kalendářní rok nejpozději do 30. listopadu kalendářního roku pro následující kalendářní rok, a to dodatkem k této smlouvě. Objednatel v rámci vyhrazeného počtu poskytnutých lůžek bude u ubytovatele průběžně, s předstihem alespoň 21 dnů před začátkem ubytování, rezervovat potřebný počet lůžek. Objednatel je oprávněn rezervovat maximálně tolik lůžek, kolik jich je poskytnuto/vyhrazeno v rámci přílohy č. 1. Poskytnutá lůžka, která nebyla v uvedené lhůtě objednatelem rezervována může ubytovatel využít libovolně v rámci své podnikatelské činnosti, přičemž mu za ně nenáleží odměna.
2. Za podmínek sjednaných v této smlouvě se mohou smluvní strany dohodnout na tom, že objednatel si u ubytovatele rezervuje více lůžek, než kolik jich je na dané období poskytnuto dle přílohy č. 1.
3. Ubytovateli přísluší vyúčtovat objednateli ubytovací služby za všechny klienty objednatele ubytované v kalendářním měsíci, a to do 3 dnů po skončení kalendářního měsíce fakturou se všemi náležitostmi daňového dokladu a se splatností 30 dnů. Při poskytování ubytovacích služeb klientů objednatele ve více kalendářních měsících, bude cena za ubytovací služby vyúčtována za každý kalendářní měsíc samostatně podle počtu dní v daném kalendářním měsíci. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že ubytovatel je oprávněn účtovat cenu služeb pouze za skutečně obsazená lůžka (resp. počet klientů objednatele) a za případné nevyužití rezervovaných lůžek ve smyslu odstavce 1. tohoto článku smlouvy.
4. Dnem splatnosti se rozumí nejzazší den převedení prostředků z účtu plátce (objednatele) na účet ubytovatele.
5. V případě, že dojde ke stížnosti klienta objednatele na ubytovací služby ubytovatele a zdravotní pojišťovna na základě řádného prověření zjistí, že stížnost klienta byla oprávněná a na základě toho neproplatí tyto čerpané služby, či jejich část, jde neproplacená částka v plné výši k tíži ubytovatele. Při neproplacení služeb ze strany zdravotní pojišťovny, je ubytovatel povinen objednateli vystavit opravný daňový doklad.
6. Místní poplatek z pobytu ve stanovené výši od klientů objednatele vybere a městu odvede objednatel.

## IV. Zdravotní zabezpečení

1. Ubytování klienti objednatele – klienti Lázní Aurora mají zajištěno telefonní spojení do ordinace sester (tel.: V případě nefunkčního telefonního spojení bude kontaktována recepce hotelu Svět, na adrese U Světa 750, 37901 Třeboň v době od

07.00 hodin do 19.00 hodin na tel. č. 384721394 a po 19.00 hodině bude kontaktována vedoucí hotelu která zajistí nápravu. Objednatel klienta při ubytování vybaví písemnými pokyny o režimu lázeňského pobytu (ubytování, stravování, léčení).

2. Ubytovatel přiměřeným způsobem v ubytovacím zařízení pro potřeby klientů objednatele zveřejní kontaktní informace o objednateli a případně další informace, o jejichž zveřejnění jej objednatel požádá.
3. Pro všechny klienty lázní je zajištěna nepřetržitá služba sester v Lázních Aurora. Lékařská služba je zajištěna od 7.00 do 15.30 hod. ošetřujícím lékařem a od 15.30 do 7.00 hod. ranní lékařem konajícím LPS. Pro vstup do hotelu po 19.00 hodině pro lékaře konající LPS či jiného ošetřujícího lékaře klienta objednatele a pro jejich kontrolu bude zajištěn přes hlavní vchod hotelu po předchozím vyrozumění vedoucí hotelu
4. Pro klienty objednatele je recepce hotelu nepřetržitě v provozu od 07.00 hodin do 19.00 hodin.
5. Nutnou izolaci či léčení pacientů ubytovaných u ubytovatele zajišťuje objednatel na své náklady a dle svých dispozic.
6. Plánovaná zdravotní péče, podávání a rozpis procedur jsou zajištěny v prostorách objednatele, kontrola čerpání procedur je prováděna ošetřujícím lékařem.
7. V případě onemocnění delším tří dnů a při ukončení léčby z tohoto titulu bude ubytování těchto klientů objednatelem ukončeno. O této skutečnosti bude ubytovatel objednatelem bezprostředně informován s tím, že objednatel uhradí náhradu za neobsazené lůžko dle objednávky objednatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
8. Objednatel na základě žádosti ubytovatele zapůjčí nádobu na skladování nebezpečného odpadu vzniklého v souvislosti s výskytem infekce viz příloha č. 2, LA PO 36 – příloha 22, Úklid při zátěžových situacích. Likvidaci odpadu zajišťuje objednatel.

## V.

### Ubytovací služby

1. Příjem klientů bude zajišťovat rezervační kancelář a recepce objednatele, ubytování pověřený pracovník ubytovatele. Objednatel v této kapacitě umístí klienty přiměřeného zdravotního stavu. Úklid a provoz celého úseku pro klienty lázní bude řízen a dodržován provozním řádem shodným s provozním řádem objednatele (viz příloha č. 2). Veškeré prostory pro klienty objednatele musí odpovídat platným hygienickým předpisům.
2. Ubytovatel poskytne ubytování s požadovaným vybavením pokoje:
  - dvoulůžkový pokoj minimálně 12 m<sup>2</sup> obytné plochy, vybavení: samostatné lůžko se zdravotní matrací 2x, šatník 2x, sedací možnost 2x, noční lampička 2x, uzamykatelná skříňka (zásuvka) 2x, stůl, osvětlení pokoje, odkládací stěna, koš na odpadky, lednice, TV, sprcha nebo vana, WC, telefon, WiFi
  - příp. jednolůžkový pokoj s adekvátní obytnou plochou a vybavením.

Pokoj musí být označen číslem. Smluvní strany potvrzují, že pokoje pro ubytování pacientů tyto požadavky splňují.

3. Na žádost ubytovatele zajistí objednatel dodávky dezinfekčních a čistících prostředků v nákupních cenách objednatele, stanovených dle technologických postupů úklidu viz příloha č. 2, které jsou podrobně specifikovány v příloze č. 4 Seznam čistících a dezinfekčních prostředků. Objednatel po odebrání dezinfekčních a čistících prostředků na základě dodacího listu, popř. daňového dokladu, přefakturuje v nákupních cenách objednatele odebrané množství ubytovateli se splatností faktury 30 dní. Čistící a dezinfekční prostředky si vyzvedne ubytovatel v technickém skladu objednatele po předchozí dohodě se skladní p. Trachtovou (tel. 384750125, email: skladmtz@aurora.cz).

#### VI. Stravovací služby

1. Není-li mezi smluvními stranami výslovně ujednáno jinak, bude stravování klientů probíhat v lázeňském domě Lázně Aurora.

#### VII. Doporučení objednatele

1. Objednatel současně s uzavřením této smlouvy vydává doporučení, která se týkají kvality ubytovatelem poskytovaných služeb, respektive komfortu, který ubytovatel klientům zajišťuje.
2. Přílohou této smlouvy jsou doporučení objednatele týkající se zdravotních matrací, topné sezony a pojištění (příloha č. 3). Objednatel si vyhrazuje možnost vydat i jiná doporučení nad rámec označených.
3. Ubytovatel se zavazuje, že s obsahem doporučení popsanych v tomto článku seznámí též své zaměstnance.

#### VIII. Utvrzení povinností

1. V případě, že ubytovatel poruší svou povinnost ujednanou v čl. V. odst. 1 a dále poruší platné hygienické předpisy pro úklid, je ubytovatel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý jednotlivý případ, pokud nedošlo ze strany ubytovatele k okamžité nápravě.
2. V případě prodlení objednatele s úhradou řádně vystavené faktury za ubytovací služby má ubytovatel právo požadovat po objednateli zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý kalendářní den takového prodlení.
3. Zaplacením smluvní pokuty a úroku z prodlení dle tohoto článku smlouvy není dotčeno právo objednatele a ubytovatele na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti. Smluvní strany prohlašují, že výši smluvní pokuty a úroku z prodlení považují za nespornou a přiměřenou, a to s ohledem na charakter plnění, která zajišťují.

4. Pakliže došlo k ojedinělému porušení povinností, které jsou utvrzeny v tomto článku smlouvy a ubytovatel toto porušení nenapraví bez zbytečného odkladu po upozornění objednatele, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## IX.

### Ostatní a závěrečná ujednání

1. Každá ze smluvních stran je povinna bez prodlení informovat písemně druhou stranu o skutečnostech zakládajících změnu smlouvy a jakékoli změny této smlouvy se provádějí formou očíslovaného písemného dodatku.
2. K řešení stížností ubytovaných klientů objednatele u ubytovatele jsou oprávněni za objednatele jednat ředitel obchodně provozního úseku a vedoucí lékař po zdravotní stránce. Za účelem kontroly úrovně ubytování, případně stravování, jsou oprávněni vstupovat do pokojů klientů objednatele obchodně provozní ředitelka, vedoucí ubytovacího odboru, vedoucí lékař či službu konající lékař, nutriční terapeutka, manažer kvality, popř. jednatel pověřený zaměstnanec, vždy za účasti vedoucí hotelu paní Pražákové pověřeného zaměstnance ubytovatele. O provedené kontrole bude sepsán zápis.
3. Smluvní strany a jejich zaměstnanci se zavazují nesdělovat jakékoliv třetí osobě odlišné od smluvních stran informace o obsahu této smlouvy ani jakékoli informace jimi získané při činnosti dle této smlouvy bez ohledu na jejich formu, a pokud tyto informace nejsou veřejně známé či dostupné, a dále tyto informace neužít k vlastnímu prospěchu ani prospěchu jakékoli třetí osoby. Závazek mlčenlivosti se vztahuje zejména na skutečnosti související s provozem podniku či s činností smluvních stran, tedy obchodní tajemství a důvěrné informace, které smluvní strany znají, nebo se v souvislosti s touto smlouvou o něm dozvěděly. Uzavřením této smlouvy smluvní strany vyjadřují svoji vůli uchovat informace získané při jejím uzavření v přísné tajnosti a dále vyjadřují svoji vůli uchovat v utajení své obchodní tajemství. V případě porušení této povinnosti je porušující smluvní strana povinna uhradit poškozené smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
4. Závazky dle odst. 3 tohoto článku trvají i po ukončení této smlouvy, ať je tato smlouva ukončena z jakéhokoliv důvodu, včetně odstoupení či shledání neplatnosti této smlouvy. Podle výslovné dohody smluvních stran nejsou závazky sjednané v odst. 3 tohoto článku smlouvy vypověditelné.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou i následující přílohy
  - Příloha č. 1 tvořená cenovým ujednáním
  - Příloha č. 2 tvořená standardem úklidu
  - Příloha č. 3 tvořená doporučeními objednatele
  - Příloha č. 4 Seznam čistících a dezinfekčních prostředků
6. Ve věcech neupravených touto smlouvou se postupuje podle obecně závazných právních předpisů.
7. Pakliže se na tuto smlouvu vztahuje zákonná nebo dobrovolně převzatá povinnost zveřejnění v režimu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, uveřejní tuto smlouvu v registru smluv objednatel nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření. Dnem uveřejnění v registru smluv nabude tato smlouva účinnosti. Objednatel je povinen o této skutečnosti bezodkladně informovat ubytovatele. Obě smluvní strany si před podpisem této smlouvy navzájem v písemné formě sdělí, považují-li některé údaje uvedené v této smlouvě za

obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku. Takové údaje, s výjimkou vymezení předmětu smlouvy a data uzavření smlouvy, nebudou v registru smluv uveřejněny. Ubytovatel výslovně souhlasí se zveřejněním smlouvy i v případě dobrovolně převzaté povinnosti tak učinit.

8. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy a své pravé, svobodné a vážné vůle je smlouva po přečtení jejími účastníky vlastnoručně podepsána.
9. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.

V Třeboni dne:

*24.8.2021*

.....  
objednatel

*24*



## Příloha č. 1, ke smlouvě o ubytování

### **Cenové ujednání platné od 1. 9. 2021**

které dnešního dne, měsíce a roku uzavírají:

**1. KIN-HaR s.r.o.**

se sídlem Baarova 769/45, 140 00 Praha

zastoupená Markétou Boudovou - jednatelkou

IČ: 25946803, DIČ: CZ25946803

Zápis u Městského soudu v Praze, spisová značka C 172989

Bankovní spojení:

jako ubytovatel na straně jedné

a

**2. Slatinné lázně Třeboň s.r.o., se sídlem Lázeňská 1001, 379 01 Třeboň II.**

Zastoupená prof. JUDr. Vilémem Kahounem, Ph.D, jednatelem

IČ: 25179896, DIČ: CZ25179896

Bankovní spojení:

jako objednatel na straně druhé

uzavírají toto cenové ujednání pro hosty ubytované v hotelu Regent na adrese Lázeňská 1008, 379 01 Třeboň.

#### **1/ Cena za ubytování a stravování u ubytovatele**

Období	Mimosezóna	Hlavní sezóna
	1. 11. - 31. 12. 2021	1. 4. - 31. 10. 2021
Jednolůžkový pokoj	Kč/ os./noc	Kč/ os./noc
Dvoulůžkový pokoj	Kč/os./ noc	Kč/os./ noc

Ceny uvedené v článku 1/ tohoto cenového ujednání jsou konečné a zahrnují i DPH.

#### **2/ Cena za služby u objednatele**

Objednatel poskytne pro vlastní klienty ubytovatele slevu ve výši ..... ze služeb, které nabízí standardně svým klientům.

#### **3/ Počet lůžek \***

měsíce	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
počet lůžek												

\*s možností rozšíření kapacity

V Třeboni dne ..... 24. 9. 2021 .....

.....  
objednatel



## Příloha č. 2, ke smlouvě o ubytování

### 1. STANDARD ÚKLIDU POKOJE

Standard úklidu pokoje se řídí platnými postupy z dokumentace QMS Slatinných lázní Třeboň s.r.o.:

- LA PO 36 Technologický postup úklidu – příloha 18 – Depandant – Nakládání s odpadem
- LA PO 36 Technologický postup úklidu – příloha 19 – Depandant – Postup úklidu pokoje
- LA PO 36 Technologický postup úklidu – příloha 20 – Depandant – Výměna prádla
- LA PO 36 Technologický postup úklidu – příloha 21 – Depandant – Postup nástupu a odchodu klienta lázní na pokoje a z pokojů
- LA PO 36 Technologický postup úklidu – příloha 22 – Depandant – Úklid při zátěžových situacích

Ubytovatel svým podpisem níže stvrzuje, že se s aktuálně platnými postupy seznámil a zavazuje se je dodržovat.

V Třeboni dne ..... 24. 8. 2021 .....

.....

.....

objednatel





# LÁZNĚ TŘEBOŇ

## Příloha č. 3, ke smlouvě o ubytování

### 1. SPECIFIKACE MATRACÍ

Pro zajištění klidného a zdravého spánku klientů doporučujeme, aby zdravotní matrace splňovala následující specifikaci:

- Sendvičová matrace s masážními profily
- Tvrdost matrace – strana SOFT a strana HARD umožňující volbu tuhosti
- Rozměry: 90x200 cm
- Nosnost: 150 kg
- Snímatelný potah pratelný na 60°C a omezující výskyt plísní a bakterií.
- Popř. jiné zdravotní matrace obdobných vlastností.

### 2. TOPNÁ SEZONA

Pro zajištění komfortu ubytování klientů doporučujeme dodržování topné sezony. Topná sezona je definována vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007Sb, viz podstatné body níže:

- Otopné období začíná 1. září a končí 31. května následujícího roku.
- Dodávka tepelné energie se zahájí v otopném období, když průměrná denní teplota venkovního vzduchu v příslušném místě nebo lokalitě poklesne pod +13°C ve 2 dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat zvýšení této teploty nad +13°C pro následující den
- Vytápění bytů a nebytových prostor v bytových a nebytových budovách se omezí nebo přeruší v otopném období tehdy, jestliže průměrná denní teplota venkovního vzduchu v příslušném místě nebo lokalitě vystoupí nad +13 st. C ve 2 dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat pokles této teploty pro následující den. Omezení vytápění se provádí tak, aby byly dodrženy požadavky jejich teplotního útlumu zajišťujícího tepelnou stabilitu místnosti. Při následném poklesu průměrné denní teploty venkovního vzduchu pod +13 st. C se vytápění obnoví
- V průběhu otopného období jsou byty a ostatní prostory vytápěny v době od 6.00 do 22.00 hod.

### 3. POJIŠTĚNÍ

Vzhledem k možnosti vzniku pojistných škod při pobytu klientů doporučujeme sjednání pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku třetích osob, které by krylo tyto případy.

V Třeboni dne 24. 8. 2022 .....  
.....  
.....



## Příloha č. 4, ke smlouvě o ubytování

### SEZNAM ČISTÍCÍCH A DEZINFEKČNÍCH PROSTŘEDKŮ

#### Běžný úklid:

Jar ( 900 ml )  
Pronto proti prachu (250 ml)

#### Úklid infekčního pokoje při podezření na infekci:

Teralin ( 5l ) – ředění dle TP ( příloha č. 2, LA PO 36 – příloha 22)  
Actosept , sprej (1000 ml)

#### Mytí oken:

Clin (500 ml)

#### Úklid koupelny:

Savo glanc koupelna (500 ml)  
Cif cream ( 500ml)

#### Úklid WC:

Domestos (750ml)  
Savo universal (750ml)

#### Odstranění zápachu, plíseň, vůně:

Savo proti plísni (500 ml)  
Savo originál (1,2 l)  
Krystalová olejová vůně ( 1 kg )

*Ceny jsou uvedeny bez DPH.*

Ceny čistících a dezinfekčních prostředků se mohou v průběhu roku navýšit včetně změny v uvedené gramáži prostředků. Objednatel je povinen navýšení cen, včetně objemu prostředků oznámit ubytovateli před jeho zvýšením.