

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

**Střední odborná škola, Liberec, Jablonecká 999, příspěvková organizace**

se sídlem Jablonecká 999, 460 04 Liberec 4

zapsaná v obch. rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr vložka 780

IČ: 46746862

DIČ: CZ46746862

zastoupena PhDr. Milanem Adamcem, ředitelem

účet č. 43030461, vedený u ČNB Ustí nad Labem

(dále jen „ubytovatel“) na straně jedné,

a

**FC SLOVAN Liberec, a.s.**

se sídlem Na Hradbách 1300, 460 01 Liberec

zapsaná v obch. rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B vložka 593

IČ: 61326461

DIČ: CZ61326461

zastoupena Ing. Zbyňkem Štillerem, předsedou představenstva

účet č. 950920257/0100, vedený u KB Liberec

(dále jen „objednatel“) na straně druhé,

(společně dále jen „smluvní strany“)

tuto

## **SMLOUVU O UBYTOVÁNÍ**

v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „smlouva“):

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy jsou prostory určené k přechodnému ubytování v internátu SOŠ budovy nacházející se na adrese ulice Jablonecká, č.p. 999, postavené na pozemku parc. č. 1500/12, obec Liberec, k.ú. 682314, jak je zapsáno na LV č. 1146 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, jejímž výlučným vlastníkem je zřizovatel ubytovatele Liberecký kraj, IČ 70891508, se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec, jak vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí, říjen 2015 jehož kopie je přílohou č.1 této smlouvy jako její nedílná součást (dále jen „nemovitost“). Ubytovatel je svým zřizovatelem na základě jmenování, ze dne 11.7.2013, pověřen správou předmětné nemovitosti.

2. Ubytovatel se tímto zavazuje poskytovat přechodné ubytování osobám uvedeným v příloze č. 2 této smlouvy (dále také jako „ubytování“) v maximálním počtu padesáti osob (tzn. v každém jednotlivém dni za doby trvání účinnosti této smlouvy nepřesáhne počet ubytovaných padesát), a to v prostorách nacházejících se v nemovitosti a přesně určených v příloze č. 3 této smlouvy (dále také jako „ubytovací prostory“) na dohodnutou dobu a za podmínek v této smlouvě stanovených, přičemž

objednatel se za poskytnutí ubytování současně zavazuje hradit ubytovateli úhradu za ubytování dle ust. čl. V. odst. 1. této smlouvy.

3. Stav ubytovacích prostor ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je zaznamenán v příloze č. 3 této smlouvy.

## II.

### Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel má právo užívat ubytovací prostory k ubytování osob uvedených v příloze č. 2 této smlouvy, přičemž ubytování jsou současně oprávněni k obvyklému užívání společných prostor nemovitosti.

2. Objednatel se tímto zavazuje, že v ubytovacích prostorech budou ubytovány pouze osoby uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.

3. V případě vzniku škody na ubytovacích prostorech nebo vybavení, případně na společných prostorech nemovitosti, a to v důsledku jednání ubytovaných nebo osob ve vztahu k nim, je objednatel povinen takovou škodu ubytovateli nahradit.

4. Při ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou se objednatel zavazuje ubytovací prostory předat ubytovateli ve stavu, v jakém se nacházely v době nabytí účinnosti této smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Ke dni zániku účinnosti této smlouvy je objednatel povinen ubytovací prostory vyklidit a řádně vyklizené předat ubytovateli. V předávaných ubytovacích prostorech však zůstanou všechny zařizovací předměty, které jsou ve vlastnictví ubytovatele nebo jeho zřizovatele uvedeného v ust. čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

5. Pokud za trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou přestanou být dle písemné dohody smluvních stran objednatelem, resp. ubytovanými, užívány některé z ubytovacích prostor, je objednatel povinen tyto ubytovací prostory předat ubytovateli ve stavu, v jakém se nacházely v době nabytí účinnosti této smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Tyto ubytovací prostory je objednatel povinen vyklidit a řádně předat ubytovateli ke dni určenému v písemné dohodě smluvních stran, nejpozději však do pěti dní ode dne, kdy bylo v konkrétních ubytovacích prostorech ukončeno ubytování ubytovaných. Ve vztahu k zařizovacím předmětům se užije ust. odst. 4. věta třetí tohoto článku.

6. Objednatel je povinen zajistit dodržování níže uvedených povinností ze strany ubytovaných.

1) Ubytovaný je povinen:

- a) řádně užívat ubytovací prostory, jakož i společné prostory nemovitosti, a to v souladu s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly slušnosti a dobrých mravů
- b) seznámit se s Ubytovacím řádem, Vnitřním řádem a Režimem dne, které tvoří přílohu č. 4 této smlouvy
- c) provádět v ubytovacích prostorech jemu určených k ubytování běžný úklid
- d) oznámit ubytovateli bezodkladně potřebu provedení oprav v ubytovacích prostorech jemu určených k ubytování

- e) umožnit vstup do ubytovacích prostor ubytovateli nebo jemu pověřeným osobám za účelem kontroly stavu ubytovacích prostor, resp. jestliže to vyžaduje havarijný stav či jiná podobná skutečnost, a dále za účelem provedení oprav
- f) počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám (důsledně zamykat ubytovací prostory), pokud přesto ke škodě dojde, tuto neprodleně oznámit ubytovateli
- g) v případě havárie, požáru apod. je povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod, dále je povinen neprodleně písemně informovat ubytovatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí
- h) dodržovat při užívání ubytovacích prostor a společných prostor nemovitosti příslušné bezpečnostní, požární a další platné a účinné právní předpisy
- i) vždy mezi 22,00 a 6,00 hodinou dodržovat noční klid, který nebude z jeho strany a ze strany osob ve vztahu k němu jakkoli narušován.

2) Ubytovaný nesmí:

- a) provádět v nemovitosti jakékoli změny
- b) přenechat ubytovací prostory jemu určené k ubytování jinému do užívání
- c) uvádět adresu nemovitosti jako místo podnikání nebo místo trvalého pobytu
- d) v nemovitosti držet ani nosit zbraň a/nebo střelivo, výbušniny, výbušné látky
- e) v nemovitosti vyrábět ani přechovávat omamné nebo psychotropní látky nebo jedy (nejde-li o lékařem ubytovanému předepsaná léčiva)
- f) v nemovitosti kouřit mimo prostory, kde je kouření povoleno.

7. Objednatel tímto prohlašuje, že se seznámil s pojistnou smlouvou ubytovatele, která tvoří přílohu č. 7 této smlouvy, přičemž se současně vzdává práva požadovat vůči ubytovateli jakékoli plnění nad rámec této pojistné smlouvy, a to jak co do důvodů, resp. pojistných událostí, tak rovněž co do výše, tzn. objednatel nebude vůči ubytovateli požadovat finanční částku přesahující výši pojišťovnou případně ubytovateli poskytnutého pojistného plnění. Objednatel se tak v souladu s ust. § 2898 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vzdává svých případně v budoucnu vzniklých práv.

### III.

#### Práva a povinnosti ubytovatele

1. Ubytovatel je povinen přenechat ubytovací prostory objednateli za účelem ubytování osob uvedených v příloze č. 2 této smlouvy, a to v řádném stavu způsobilém k ubytování, a dále je povinen udržovat nemovitost ve stavu způsobilém k ubytování, a za tím účelem provádět běžnou údržbu nemovitosti.

2. Ubytovatel je povinen provádět běžný úklid společných prostor nemovitosti a ubytovacích prostor v souladu s vyhláškou č.410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, v platném znění.

3. Ubytovatel je povinen zajistit výměnu lůžkovin v ubytovacích prostorech, a to v intervalu 1x/2týdny v souladu s vyhláškou č.410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, v platném znění.

4. Do ubytovacích prostor je ubytovatel povinen zajistit dodávky tepla, pitné vody a teplé užitkové vody.

5. Ubytovatel, případně jím pověřené osoby, jsou oprávněny vstoupit do ubytovacích prostor za účelem kontroly stavu ubytovacích prostor, resp. jestliže to vyžaduje havarijní stav či jiná podobná skutečnost, a dále za účelem provedení oprav.

6. Ubytovatel je povinen k náhradě škody na věci, kterou ubytovaný vnesl do ubytovacích prostor, případně na věci, která tam byla pro ubytovaného vnesena, maximálně však do výše odpovídající stonásobku úhrady za ubytování konkrétního ubytovaného za jeden den dle ust. čl. V. odst. 1 této smlouvy, a to v souladu s ust. § 2948 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

7. Ubytovatel není povinen k náhradě škody na vnesené věci, která byla způsobena ubytovaným, nebo osobou, která ubytovaného provází.

#### **IV. Doba trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností od **10. 7. 2017. – 30. 8. 2017**

2. Účinnost této smlouvy může být ukončena písemnou dohodou ubytovatele a objednatele nebo písemnou výpovědí ubytovatele nebo objednatele, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. Ubytovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud je objednatel v prodlení delším než 50 dní s povinností uhradit ubytovateli řádně a včas úhradu za ubytování dle ust. čl. V. odst. 1. a odst. 2. nebo/a úhradu za stravování dle ust. čl. VII. odst. 3. a 4. této smlouvy. Jednání objednatele dle věty předchozí je smluvními stranami považováno za porušení této smlouvy podstatným způsobem. Výpověď ubytovatele dle tohoto odstavce nabývá účinnosti dnem jejího doručení objednateli.

4. Ubytovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže ubytovaný v nemovitosti i přes opakovanou písemnou výstrahu doručenou objednateli hrubě porušuje dobré mravy nebo jinak hrubě porušuje povinnosti dle ust. čl. II. odst. 6. této smlouvy, což je smluvními stranami považováno za porušení této smlouvy podstatným způsobem. Výpověď ubytovatele dle tohoto odstavce nabývá účinnosti dnem jejího doručení objednateli.

#### **V. Úhrada za ubytování**

1. Objednatel se zavazuje hradit ubytovateli za každého ubytovaného a každý byt i jen započatý měsíc ubytování (případně za každou byt i jen započatou noc krátkodobého ubytování) částku dle ceníku ubytování a stravování, který tvoří přílohu č. 5 této smlouvy. Dle dohody smluvních stran není v částkách dle věty předchozí zahrnut případný místní poplatek z ubytovací kapacity dle příslušné obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec, který se tímto objednatel zavazuje hradit ubytovateli. Na základě dohody smluvních stran je úhrada řádně uhrazena v souladu s touto smlouvou dnem připsání příslušné částky na v záhlaví této smlouvy uvedený účet ubytovatele.

2. Úhrady, paušální poplatky a místní poplatky dle ust. odst. 1 tohoto článku budou objednatelem hrazeny na základě daňového dokladu vystaveného ubytovatelem a v termínu splatnosti na tomto daňovém dokladu uvedeném s tím, že paušální poplatek za užívání internetu bude hrazen vždy dvakrát ročně, a to na základě prvního daňového dokladu vystaveného v příslušném školním pololetí.

3. Úhrady, paušální poplatky a místní poplatky dle odst. 1 tohoto článku budou hrazeny v měně, která bude ke dni úhrady předmětné finanční povinnosti oficiálním platidlem na území ČR.

4. Objednatel se zavazuje platit ubytovateli úhradu za ubytování, paušální poplatek za užívání internetu a místní poplatky dle ust. odst. 1 a 2 tohoto článku řádně a včas. V případě prodlžení objednatele s řádnou a včasnou úhradou je tento povinen ubytovateli uhradit úroky z prodlžení z dlužné částky v zákonné výši. Úroky z prodlžení jsou splatné spolu s úhradou dlužné částky.

## VI.

### Sankční ujednání

1. Objednatel se zavazuje zaplatit ubytovateli v případě porušení kterékoliv z povinností dle ust. čl. V. odst. 1 a odst. 2, nebo ust. čl. VII. odst. 3 a odst. 4 této smlouvy vedle zákonných úroků z prodlžení z dlužné částky i smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky bez DPH za každý byt i jen započatý den prodlžení se splněním předmětné povinnosti do zaplacení.

2. Za každé jednotlivé porušení kterékoliv z povinností objednatele dle ust. čl. II. odst. 2., nebo odst. 4. věta první, nebo třetí, nebo odst. 5. věta první, nebo třetí, nebo odst. 6. bod 1) písm. a), d), e), g), h), nebo i), nebo bod 2) písm. a), b), c), d), e), nebo písm. f) této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč.

3. Objednatel se zavazuje zaplatit ubytovateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý byt i jen započatý den prodlžení se splněním kterékoliv z povinností uvedené v ust. čl. II. odst. 4. věta druhá, nebo odst. 5. věta druhá této smlouvy, a to do splnění předmětné povinnosti.

4. Objednatel se zavazuje zaplatit ubytovateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý byt i jen započatý den prodlžení se splněním jakékoliv z povinností dle ust. čl. VIII. odst. 2 věta první nebo čtvrtá této smlouvy, a to do splnění předmětné povinnosti.

5. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 10 dnů od doručení písemného oznámení o uplatnění práva na zaplacení smluvní pokuty objednateli a jejich uhrazením není dotčeno právo na náhradu škody ani další existence povinnosti smluvní pokutou zajištěné. Smluvní pokuty dle této smlouvy lze sčítat bez omezení.

## VII.

### Stravovací služby poskytované ubytovatelem

1. Ubytovatel se zavazuje poskytovat ubytovaným stravovací služby, a to v rozsahu polodenního stravování (snídaně, dopolední svačina, odpolední svačina, večeře), nebo celodenního stravování (snídaně, dopolední svačina, oběd, odpolední svačina, večeře) za podmínek dle této smlouvy.
2. Každý ubytovaný provádí objednávání svého stravování individuálně prostřednictvím elektronického systému, přičemž je povinen provést objednání svého stravování vždy do 20. dne kalendářního měsíce předem, tedy na měsíc následující.
3. Objednatel se zavazuje hradit ubytovateli úhradu za stravovací služby poskytnuté všem ubytovaným uvedeným v příloze č. 6 této smlouvy dle jejich objednávek uskutečněných prostřednictvím elektronického systému, a to v souhrnné částce dle ceníku ubytování a stravování, který tvoří přílohu č. 5 této smlouvy, přičemž v uvedené úhradě za stravovací služby bude již zahrnuta DPH dle platných a účinných právních předpisů. Na základě dohody smluvních stran je úhrada řádně uhrazena v souladu s touto smlouvou dnem připsání příslušné částky na v záhlaví této smlouvy uvedený účet ubytovatele.
4. Úhrady dle předchozího odstavce tohoto článku budou objednatelem hrazeny na základě daňového dokladu vystaveného ubytovatelem a v termínu splatnosti na tomto daňovém dokladu uvedeném.
5. Úhrady dle odst. 3 tohoto článku budou hrazeny v měně, která bude ke dni úhrady předmětné finanční povinnosti oficiálním platidlem na území ČR.
6. Objednatel se zavazuje platit ubytovateli úhrady za stravovací služby dle ust. odst. 3 a 4 tohoto článku řádně a včas. V případě prodlení objednatele s řádnou a včasnou úhradou je tento povinen ubytovateli uhradit úroky z prodlení z dlužné částky v zákonné výši. Úroky z prodlení jsou splatné spolu s úhradou dlužné částky.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a předpisy souvisejícími.
2. Veškeré písemnosti, jejichž doručení druhé smluvní straně je vyžadováno touto smlouvou, se považují za doručené třetího pracovního dne ode dne jejich odeslání ve formě doporučeného dopisu na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to i v případě, že adresát zásilku odmítne převzít nebo si ji nevyzvedne. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována komunikace per email.
4. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany postoupena.
5. Smluvní strany se dohodly, že povinnost zaplatit smluvní pokutu nevylučuje povinnost k náhradě škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou a to bez jakéhokoliv omezení.

6. Tato smlouva včetně příloh může být měněna nebo doplňována pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to písemně. V každém případě však musí být respektován maximální počet padesáti současně ubytovaných.

7. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

8. Smluvní strany vylučují, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoli práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně ujednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

9. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle ust. § 576 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

10. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

11. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.

12. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží ubytovatel a dvě vyhotovení obdrží objednatel.

13. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, a že byla sjednána svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

Příloha č. 2 – seznam ubytovaných

Příloha č. 3 – specifikace ubytovacích prostor a předávací protokol

Příloha č. 4 – Ubytovací řád, Vnitřní řád a Režim dne

Příloha č. 5 – ceník ubytování a stravování

Příloha č. 6 – seznam strážníků, jejichž strava je hrazena objednatel

V Liberci dne  
25. 4. 2017

V Liberci dne  
28. 4. 2017

PhDr. Milan Adamec

Ing. Zbyněk Štiller

.....  
ubytovatel

.....  
objednavatel