**Smlouva o ubytování**

uzavřená podle ust. § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

EDUHA, s.r.o.

Studentské náměstí 1535

686 01 Uherské Hradiště

IČ 27680657

DIČ CZ27680657

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Liborem Karáskem

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 51592

(dále jako „Ubytovatel“)

a

CAREIRAS invest s.r.o.

Jižní 50/2

783 01 Olomouc

IČ 29455545

DIČ CZ8506085104

(dále jako „Ubytovaný“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **Smlouvu o ubytování:**

**I.**

**Předmět ubytování**

1. Ubytovatel prohlašuje, že je vlastníkem studentské ubytovny v Uherském Hradišti na Studentském náměstí čp. 1535 (UH-5) a provozovatelem studentské ubytovny v Uherském Hradišti na Studentském náměstí čp. 1533 (UH-4).
2. Ubytovatel dále prohlašuje, že je oprávněn v studentské ubytovně poskytovat ubytovací služby v rámci své podnikatelské činnosti.
3. Ubytovatel se zavazuje poskytnout firmě CAREIRAS k přechodnému ubytování zaměstnanců pokoje UH5/2.49 (1 lůžko) a UH5/3.36 (2 lůžka) (dále jen „ubytovací prostor“), včetně jejich příslušenství, a to na stanovenou dobu.
4. Ubytovaný má právo užívat prostor vyhrazený mu k ubytování, jakož i společné prostory ubytovacího zařízení a využívat služby s ubytováním spojené.
5. Ubytovaný prohlašuje, že se seznámil s Řádem studentské ubytovny, který je zveřejněn na webu Ubytovatele a zavazuje se k jeho dodržování.
6. Ubytovatel odevzdá Ubytovanému prostory vyhrazené mu k ubytování ve stavu, který je způsobilý pro jejich řádné užívání a zajistí mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.

**II.**

**Doba ubytování**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.1.2024 do 31.12.2024.

**III.**

**Úhrada ceny za ubytování**

1. Cena za ubytování je stanovena na částku 4. 616,-, - Kč bez DPH (DPH bude připočteno v aktuální zákonné výši) za každé lůžko za jednoho zaměstnance za měsíc, se splatností do 14ti dnů od vystavení daňového dokladu.
2. Ubytovatel si vyhrazuje právo na zvýšení ceny ubytování, a to jednostranným rozhodnutím Ubytovatele zveřejněným na webu Ubytovatele až o míru inflace za předchozí kalendářní rok.
3. V případě, že dojde ke zvýšení nákladů za služby spojené s ubytováním větším, než je míra inflace, je Ubytovatel oprávněn svým rozhodnutím přiměřeně zvýšit i cenu za ubytování. Oznámení o změně ceny musí být zveřejněno nejméně 30 dnů před nabytím účinnosti rozhodnutí.
4. Platba se provádí bezhotovostně a považuje se za řádně provedenou a placená částka za řádně uhrazenou až v okamžiku připsání příslušné částky na bankovní účet Ubytovatele.
5. Cenu za ubytování je Ubytovaný povinen uhradit v termínu, po uplynutí její splatnosti bude Ubytovanému účtován úrok z prodlení v zákonné výši.
6. Ubytovaný se zavazuje uhradit jistotu (kauci) ve výši 4 000,- Kč/osoba. Ubytovaný výslovně souhlasí s tím, aby na jím uhrazenou kauci byly započteny jeho závazky vůči Ubytovateli z této Smlouvy vzniklé, vyplývající nebo související.
7. Ubytovaný souhlasí s tím, aby výše uvedený vzájemný zápočet byl proveden ke dni zániku ubytování podle této Smlouvy. Případný přeplatek bude Ubytovanému poukázán do 15ti dnů ode dne řádného předání ubytovacích prostor Ubytovaným na bankovní účet Ubytovaného, nebude-li dohodnuto jinak.

**IV.**

**Ukončení ubytování**

1. Při ukončení ubytování je Ubytovaný povinen odhlásit se osobně z ubytování u osoby stanovené Ubytovatelem.
2. Uplynutím doby, na kterou bylo ubytování touto smlouvou sjednáno, nedohodnou-li se smluvní strany písemně na prodloužení doby ubytování.
3. Smlouvu lze ukončit před uplynutím sjednané lhůty a to:
4. písemnou dohodou Ubytovatele a Ubytovaného
5. výpovědí ze strany Ubytovaného nebo Ubytovatele s udáním nebo bez udání důvodu s 30denní výpovědní lhůtou, plynoucí od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, tímto není dotčena odpovědnost Ubytovaného za škodu případně způsobenou Ubytovateli předčasným zrušením ubytování podle ust. § 2330 odst. 2. občanského zákoníku
6. před uplynutím sjednané doby ubytování písemnou výpovědí ze strany Ubytovatele bez výpovědní lhůty, pokud Ubytovaný hrubě porušuje své povinnosti z této Smlouvy anebo dobré mravy. Za hrubé porušení povinností Ubytovaného se považuje prodlení s úhradou ceny za ubytování a související služby za daný měsíc, tak jak je uvedeno v čl. III/1 této Smlouvy po dobu více než 30ti dní a porušení Řádu studentské ubytovny spočívající v tom, že Ubytovaný v objektu studentské ubytovny:

* způsobí úmyslně újmu na zdraví jiné osobě,
* způsobí úmyslně škodu na majetku Ubytovaného anebo
* vědomě přenechá prostory mu vyhrazené k ubytování jiné osobě.

Ubytování zaniká dnem doručení výpovědi. Zaplacená cena za ubytování nebo její část Ubytovatel Ubytovanému nevrací.

1. Po ukončení pobytu/trvání této Smlouvy o ubytování je Ubytovaný povinen poskytnutý ubytovací prostor a příslušenství uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. V den ukončení Smlouvy je Ubytovatel oprávněn věci zanechané Ubytovaným v ubytovacích prostorách vystěhovat do prostor k tomu určených.
3. Po uplynutí lhůty jednoho měsíce ode dne ukončení Smlouvy o ubytování budou tyto věci považovány za věci opuštěné.
4. Smlouva zaniká před sjednaným dnem ukončení smlouvy také v tom případě, jestliže z důvodu havarijního stavu není možné zajistit plnění této Smlouvy ze strany Ubytovatele, a to na základě rozhodnutí stavebního úřadu nebo krajské hygienické stanice ke dni nabytí jeho právní moci. Toto rozhodnutí potvrzuje objektivní nemožnost plnění Smlouvy.
5. Zánik ubytování nemá vliv na pohledávky ze Smlouvy vzniklé.

**V.**

**Ostatní ujednání**

1. Ubytovaný užívá ubytovací prostor a přijímá služby spojené s ubytováním řádně, bez souhlasu Ubytovatele nesmí v ubytovacím prostoru provádět žádné podstatné změny.
2. Ubytovaný je povinen veškeré zjištěné závady v ubytovacím prostoru okamžitě nahlásit ubytovateli.
3. Ubytovaný plně odpovídá za škody, které způsobí na majetku Ubytovatele.
4. Písemnosti se doručují na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy. Pokud se písemnost doručuje prostřednictvím pošty, písemnost se považuje za doručenou uplynutím desátého kalendářního dne ode dne uložení zásilky bez ohledu na to, zda se adresát o jejím uložení dozvěděl. Písemnosti se současně ukládají ve schránce pro doručenou poštu na recepci studentské ubytovny.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Ubytovatel prohlašuje, že s osobními údaji Ubytovaného, uvedenými v této Smlouvě, bude nakládáno výhradně v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Ubytovaný souhlasí s tím, že Ubytovatel shromažďuje, zpracovává a uchovává tyto údaje pro účely evidence ubytovaných osob, kontroly oprávněnosti jejich ubytování, evidence plateb spojených s ubytováním a kontroly jejich úhrad, a to po dobu nejvýše deseti let od ukončení ubytování.
3. Vztahy smluvních stran související s touto Smlouvou v ní výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů platných a účinných na území ČR.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží Ubytovatel a Ubytovaný.
5. Změny a doplňky ke smlouvě je možno provádět formou číslovaných písemných dodatků, které jsou souhlasným projevem vůle Ubytovatele a Ubytovaného.
6. Ubytovatel a Ubytovaný shodně prohlašují, že si Smlouvu o ubytování před jejím podpisem přečetli a tato byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy svým podpisem.
8. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Uherském Hradišti dne 14.12.2023

.............................................. ...........................................................

Ing. Otakar Bačák Ing. Libor Karásek

jednatel společnosti EDUHA, s.r.o.