

Smlouva o ubytování

uzavřená podle § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“) (dále jen „**Smlouva**“) mezi stranami:

Česká republika – Státní veterinární správa

se sídlem: Slezská 100/7, 120 00 Praha 2
zastoupena: MVDr. Zbyňkem Semerádem, ústředním ředitelem SVS
provozovna:
zastoupena:

ID datové schránky: d2vairv
IČO: 00018562
(dále jen „**Ubytovatel**“)

a

Paní **MVDr. Zuzana Vavříčková**,
Starý Plzenec,
Datová schránka
(dále jen „**Ubytována**“)

(a oba společně „**Smluvní strany**“)

Článek I. Předmět ubytování

- 1) Česká republika je vlastníkem a Státní veterinární správa je příslušná hospodařit mezi jinými s budovou č.p. 399/III ulice Plzeňská, 337 11 Rokycany, postavenou na pozemku označeném jako parcela č. 2629, včetně tohoto pozemku, jako s majetkem státu podle ZMS. Nabývacím titulem pro Českou republiku je Smlouva o koupi nemovitosti státem č. j. 700/1975. Právo hospodařit s majetkem státu vzniklo na základě zřizovací listiny č. j.: 21300/2003-3020 ze dne 16.06.2003. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Rokycany na LV č. 2395 pro obec a katastrální území Rokycany (dále jen „**Nemovitost**“).
- 2) Ubytovatel touto smlouvou o ubytování (o přechodném nájmu) poskytuje ubytované přechodně ubytování v ubytovacím prostoru v přízemí budovy: **místnost č. 17** o výměře **23,26 m²** a **místnost č. 18** o výměře **34,25 m²**. Celková výměra prostor činí 57,51 m² (dále jen „**Předmět ubytování**“ nebo „**Ubytovací prostor**“). Půdorysný plán předmětu ubytování tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí. Vedle ubytovacího prostoru je ubytovaná oprávněna užívat v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu této smlouvy také společné části domu. Ubytována přitom nesmí rušit v užívání těchto společných částí domu ubytovatele ani jejich další oprávněné uživatele.

- 3) Majetek tvořící Předmět ubytování je považován Ubytovatelem ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 ZMS za dočasně nepotřebný, kdy o jeho dočasné nepotřebnosti bylo rozhodnuto písemně Ubytovatelem dne 12.12.2024.
- 4) Ubytovatel se zavazuje přenechat Předmět ubytování Ubytované k dočasnému užívání a Ubytovaná se zavazuje platit Ubytovateli za ubytování a za služby spojené s ubytováním pravidelně každý měsíc cenu v souladu s článkem IV. této Smlouvy.
- 5) Smluvní strany konstatují, že Předmět ubytování je způsobilý k řádnému užívání Ubytovanou v souladu s touto Smlouvou. Ubytovaná se detailně seznámila se stavem Předmětu ubytování a v tomto stavu je podpisem pod touto Smlouvou přejímá do svého užívání. Protokol o předání a převzetí Předmětu ubytování podepsaný oběma Smluvními stranami bude obsahovat veškeré relevantní údaje týkající se Předmětu ubytování jako např. jeho stav.

Článek II. Účel ubytování

- 1) Ubytovaná se zavazuje, že bude Předmět ubytování využívat za podmínek v této Smlouvě dohodnutých pouze k ubytování po dobu trvání služebního poměru k Ubytovateli.
- 2) Předmět ubytování není Ubytovaná oprávněna dát do užívání třetí osobě.

Článek III. Doba trvání ubytování

- 1) Ubytování podle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou od **01.01.2025** do doby skončení služebního (pracovního) poměru se zaměstnavatelem, který je zároveň Ubytovatelem dle této smlouvy, nejdéle však do **31.12.2032**.

IV. Cena za ubytování

- 1) Cena za ubytování za celý Předmět ubytování činí **1 355 Kč měsíčně**, což činí **16 260 Kč ročně**. Cena za ubytování je stanovena po dohodě smluvních stran s přihlédnutím k výkonu práce Ubytované pro ubytovatele.
- 2) Cena za ubytování bude hrazena měsíčně, vždy nejpozději k **15. dni** měsíce, na které má být ubytování placeno. Dnem zaplacení je den, kdy byla cena za ubytování připsána na účet Ubytovatele.
- 3) Cenu za ubytování bude Ubytovaná hradit na účet Ubytovatele vedený u ČNB, č. ú. **19-25122311/0710**, pod variabilním symbolem platby: **08081978**.
- 4) Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je Ubytovatel oprávněn každoročně vždy k 1. lednu příslušného roku jednostranně navýšit cenu ubytování o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to počínaje dnem 1.1.20XX. Zvýšení ceny ubytování o míru inflace sdělí Ubytovatel Ubytované nejpozději do 28. února příslušného kalendářního roku.
- 5) Rozdíl mezi cenou ubytování, která měla být zvýšena o míru inflace dle předchozího odstavce tohoto článku, a již uhrazenou cenou ubytování, uhradí Ubytovaná společně se splátkou ceny za ubytování v měsíci následujícím po sdělení zvýšení ceny ubytování.
- 6) Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených Ubytovateli v souvislosti se správou nemovitosti, je Ubytovatel oprávněn zvýšit sjednanou cenu ubytování od 1. dne

následujícího kalendářního čtvrtletí o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu Ubytovanou užívaných ploch.

- 7) V případě prodlení s platbou ceny ubytování uhradí Ubytovaná Ubytovateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku.

Článek V. Služby

- 1) Ubytovaná se touto Smlouvou dále zavazuje vedle ceny ubytování hradit Ubytovateli zálohy na služby s ubytováním související zajišťované Ubytovatelem. Služby související s ubytováním, které Pronajímatel Ubytovatel pro Ubytovanou zajišťuje, jsou: ústřední vytápění – plyn, dodávky elektrické energie, dodávky studené vody, odvod odpadních vod, osvětlení a úklid společných částí domu, revize předmětů a zařízení. Výše měsíčních záloh je stanovena jako podíl na celkových nákladech na služby s ubytováním související vynaložených na celou Nemovitost, v níž se Předmět ubytování nachází, podle poměru velikosti podlahové plochy Předmětu ubytování k celkové započitatelné podlahové ploše Nemovitosti, ve které se Předmět ubytování nachází. Nejpozději k 28.2. každého kalendářního roku bude provedeno vyúčtování zaplacených záloh na služby a skutečně vynaložených nákladů na služby s ubytováním související v předchozím kalendářním roce a případný nedoplatek či přeplatek bude Ubytované účtován na základě Faktury nebo vrácen na základě vystaveného dobropisu, a to nejpozději do čtyř kalendářních měsíců po vystavení vyúčtování. Ve vazbě na vyúčtování spotřeby bude nově stanovena výše záloh na další měsíc kalendářního roku. Čtvrtletní zálohy je Ubytovaná povinna platit **ve stejné lhůtě** jako je lhůta pro úhradu ceny ubytování dle této Smlouvy. V případě výrazného navýšení nákladů na služby s ubytováním související ze strany dodavatelů těchto služeb může být rozpis výše záloh ze strany Ubytovatele jednostranně změněn s řádným odůvodněním.
- 2) Úhradu plateb za služby spojené s ubytováním provede Ubytovaná na účet Ubytovatele vedený u ČNB, č.ú. **25122311/0710**, pod variabilním symbolem platby: **08081978**.

Článek VI. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 1) Ubytovaná se po dobu trvání ubytování dle této Smlouvy zavazuje platit sjednanou cenu za ubytování a zálohy na služby s ubytováním spojené ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku IV. a V. této Smlouvy.
- 2) Ubytovaná je oprávněna užívat Předmět ubytování v souladu a k účelu dle této Smlouvy, a to po celou dobu ubytovacího vztahu. Ubytovaná se zavazuje užívat Předmět ubytování jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto Smlouvou, zejména chránit Předmět ubytování před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.
- 3) Ubytovaná bude provádět nezbytné opravy a běžnou údržbu Předmětu ubytování po celou dobu ubytování na vlastní náklady. Tím se rozumí zejména práce dle obecných zvyklostí spojených s užíváním nebytových prostor.
- 4) Ubytovatel odpovídá za údržbu a opravy Předmětu ubytování, s výjimkou běžné údržby a oprav podle odst. 3) tohoto článku, pokud škodu nezpůsobí Ubytovaná, kdy v takovém případě její náprava bude provedena na náklady Ubytované. Ubytovaná odpovídá Ubytovateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na Předmětu ubytování.

- 5) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, Ubytovaná je povinna bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit prostřednictvím e-mailu Ubytovateli potřebu příslušných oprav, které má provést Ubytovatel. V případě nesplnění této povinnosti je Ubytovaná povinna uhradit škodu tím způsobenou.
- 6) Ubytovaná se zavazuje užívat Předmět ubytování v souladu s jeho určením a nebude Předmět ubytování užívat, ani nesvolí či neumožní, aby byl užíván pro jakékoli rušivé nebo nezákonné účely. Ubytovaná se zdrží obtěžování třetích osob nad míru přiměřenou poměrům hlukem, zářením, pachy nebo vibracemi způsobenými Ubytovanou nebo osobami, které vstoupily do ubytovacích prostor.
- 7) Ubytovaná se zavazuje dodržovat obecně závazné právních předpisů a interní předpisy Ubytovatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, sjednaná provozní pravidla a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví. Ubytovatel je oprávněn dodržování platných předpisů v ubytovacích prostorách kontrolovat.
- 8) Úpravy Předmětu ubytování může Ubytovaná provést pouze s předchozím písemným souhlasem Ubytovatele. Úpravu Předmětu ubytování provádí Ubytovaná vždy na svůj náklad. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Nemovitosti, přecházejí upevněním nebo vložním do vlastnictví Ubytovatele.
- 9) Ubytovatel se zavazuje zajistit Ubytované plný a nikým nerušený výkon jeho práva ubytování a umožnit jí opravy a údržbu Předmětu ubytování v předem písemně schváleném rozsahu. Pokud Ubytovatel tuto povinnost nesplní z důvodů způsobených vyšší mocí, případně z jiných důvodů Ubytovatelem neovlivnitelných, nemá Ubytovaná právo na slevu na cenu ubytování nebo na náhradu škody.
- 10) Ubytovatel je povinen informovat Ubytovanou o jakýchkoli stavebních či jiných zásazích na Předmětu ubytování, které by se mohly dotknout nebo omezit Ubytovanou.
- 11) Ubytovatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do Předmětu ubytování spolu s Ubytovanou v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování této Smlouvy nebo běžné údržby. Ubytovatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do Předmětu ubytování bez Ubytované pouze v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je Ubytovatel povinen bez zbytečného prodlení vyrozumět Ubytovanou, se sdělením důvodu vstupu do Předmětu ubytování.
- 12) Ubytovaná je povinna snášet omezení v užívání Předmětu ubytování v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby Předmětu ubytování, k němuž je povinen Ubytovatel.
- 13) Ke dni skončení ubytování je Ubytovaná povinna vyklidit Předmět ubytování a předat jej Ubytovateli nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným ve Smlouvě nebo písemném souhlasu Ubytovatele. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou Smluvních stran, jehož součástí bude stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí Předmětu ubytování a soupis případných škod způsobených na Předmětu ubytování Ubytovanou. V průběhu dvou kalendářních měsíců před skončením ubytování je Ubytovaná povinna umožnit dalším zájemcům o ubytování prohlídku Předmětu ubytování v přítomnosti Ubytovatele nebo jeho zástupce.
- 14) Ubytovaná je srozuměna s tím, že Ubytovatel neodpovídá za škody na majetku Ubytované, které nastanou v důsledku nezaviněných škodných událostí v Předmětu ubytování.
- 15) Smluvní strany se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním Předmětu ubytování.

- 16) Ubytovatel má právo na úhradu pohledávky vůči Ubytované zadržet movité věci Ubytované, které se nacházejí v Předmětu ubytování.

Článek VII. Skončení ubytování

- 1) Ubytovací vztah dle této Smlouvy skončí, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, pouze:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - b) písemnou dohodou Smluvních stran; platnost ubytovací smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě;
 - c) výpovědí Ubytovatele i před uplynutím sjednané doby z následujících důvodů:
 - a. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Předmětu ubytování,
 - b. Ubytovaná užívá Předmět ubytování za jiným účelem než touto Smlouvou sjednaným bez předchozího souhlasu Ubytovatele,
 - c. Ubytovaná přenechala Předmět ubytování nebo jeho část do užívání jiné osobě;
 - d) výpovědí Ubytované i před uplynutím sjednané doby. Prokáže-li ubytovatel, že nemohl zabránit škodě, která mu vznikla předčasným zrušením ubytování ze strany ubytovaného, může žádat, aby mu ubytovaný škodu nahradil.
- 2) Výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé Smluvní straně.
- 3) Ubytovatel může před uplynutím ujednané doby smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li Ubytovaná i přes výstrahu hrubě své povinnosti ze smlouvy, anebo dobré mravy.
- 4) Ubytovací vztah dle této Smlouvy skončí rovněž výpovědí Ubytované nebo Ubytovatele i bez udání důvodu, kdy v takovém případě činí výpovědní doba šest (6) měsíců a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé Smluvní straně.
- 5) Je-li Ubytovaná v prodlení s řádným uhrazením ceny za ubytování nebo služeb s ubytováním spojených a neuposlechne písemné výzvy Ubytovatele k zaplacení nájemného a služeb ani do splatnosti příští ceny za ubytování nebo služeb, má Ubytovatel právo ubytování vypovědět bez výpovědní doby.
- 6) Výpověď nájmu musí být odůvodněna, vyjma případu pod odstavcem č. 3), to neplatí, má-li Smluvní strana na základě ustanovení OZ nebo této Smlouvy právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 7) Ubytování skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém ubytovaná přestala vykonávat práci související s výkonem služby (zaměstnání).
- 8) **Speciální výpovědní důvod a odstoupení od smlouvy dle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb.:**

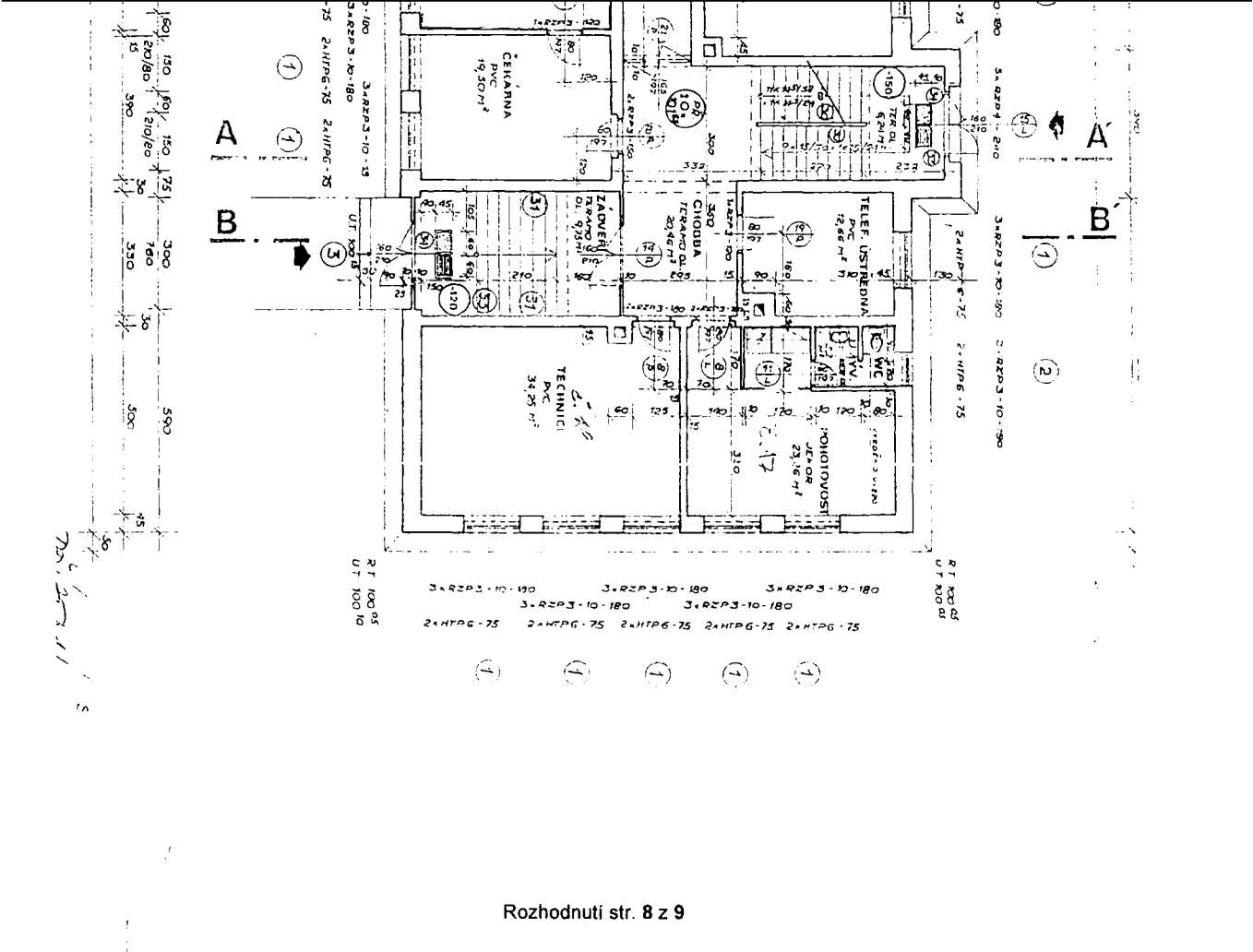
Ubytovatel je oprávněn ukončit tuto Smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení výpovědi Ubytované nebo okamžitým odstoupením od Smlouvy, pokud Ubytovateli vznikne potřeba Předmět ubytování nebo jeho část využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti či jinak přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 ZMS pro přenechání Předmětu ubytování do užívání Ubytované. Ubytovaná není oprávněna v případě využití tohoto ustanovení ze strany Ubytovatele uplatňovat vůči Ubytovateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky.
- 9) Za každý den prodlení s vyklizením Předmětu ubytování zaplatí Ubytovaná Ubytovateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč. Ustanovení tohoto článku Smlouvy však neplatí, pokud Ubytovatel svým jednáním předání zmaří nebo odmítne nebo neposkytne k němu dostatečnou součinnost.

Článek VIII. Kontaktní osoby

- 1) Kontaktní osobou pověřenou k jednáním ve věcech Předmětu ubytování za Ubytovatele je paní Ing. Anna Janovcová, ekonomka, tel: 606 640 106, e-mail: a.janovcova.kvsp@svscr.cz, za Ubytovanou jedná ve věcech Předmětu ubytování osobně Ubytovaná.
- 2) Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že v případě změny v kontaktní osobě uvedené v předchozím odstavci tohoto článku Smlouvy, se toto nepovažuje za důležitou změnu smlouvy a nebude uzavírán dodatek ke Smlouvě s tím, že změnu v kontaktní osobě sdělí dotčená smluvní strana druhé smluvní straně neprodleně písemně její kontaktní osobě.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti 01.01.2025 za předpokladu, že bude řádně uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). V případě pozdějšího uveřejnění v registru smluv nabude Smlouva účinnosti až jejím zveřejněním v registru smluv v souladu se ZRS.
- 2) Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý účastník Smlouvy.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se s touto Smlouvou seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že za vzájemnou doručovací adresu považují adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy s tím, že Ubytovaná jakoukoli změnu uvedenou v záhlaví této Smlouvy neprodleně a prokazatelně oznámí kontaktní osobě Ubytovatele uvedené v odstavci 1) článku VIII Smlouvy.
- 6) Ubytovaná svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz této Smlouvy včetně jejích příloh a příp. dodatků a metadat k této Smlouvě byly uveřejněny v registru smluv v souladu se ZRS. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich zveřejnění správci registru smluv Ubytovatel. Tím není dotčeno právo Ubytované na jejich odeslání.
- 7) Státní veterinární správa jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve Smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této Smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této Smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou.
- 8) Součástí této Smlouvy jsou níže uvedené přílohy:
Příloha č. 1: Vymezení Předmětu ubytování
Příloha č. 2: Výpočtový list cen služeb a energií

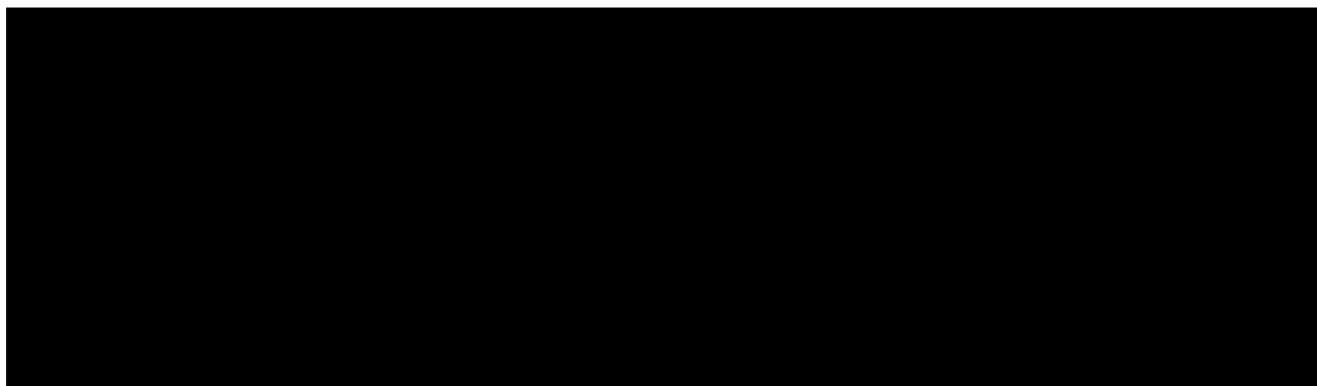
[illegible]

V Plzni dne 31.12.2024

V Rokycanech dne 31.12.2024

Pronajímatel:

Nájemce:



Příloha č. 2: Výpočtový list cen služeb a energií

Výpočtový list cen služeb a energií

Užívaná plocha 57,51 m²

Poskytované služby:

- a) ústřední vytápění – plyn:
sazba za otop dohodnutá ve výši: 175 Kč za 1m²/rok
roční náklad: 10 068 Kč
měsíční úhrada: 839 Kč
- b) elektrická energie:
sazba za elektrickou energii dohodnutá ve výši: 100 Kč za 1m²/rok
roční náklad: 5 748 Kč
měsíční úhrada: 479 Kč
- c) vodné a stočné:
sazba za vodné a stočné dohodnutá ve výši: 28 Kč za 1m²/rok
roční náklad: 1 608 Kč
měsíční úhrada: 134 Kč
- d) ostatní služby (odvoz domovního odpadu, revize, apod.):
sazba dohodnutá ve výši: 66 Kč za 1m²/rok
roční náklad: 3 792 Kč
měsíční úhrada: 316 Kč

Celkový roční náklad činí 21 216 Kč

Celková měsíční úhrada záloh činí 1 768 Kč

V Plzni dne 31.12.2024

V Rokycanech dne 31.12.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

