SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

uzavřená podle ustanovení § 2326 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také jen „občanský zákoník“) mezi smluvními stranami:

**Státní léčebné lázně Janské Lázně, státní podnik**

se sídlem: náměstí Svobody 272, 542 25 Janské Lázně

IČO: 00024007

vedený u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. AXII 253

za který jedná: XXX, ředitel

bankovní spojení:

(dále jen „**Ubytovatel**“)

a

ATAK – Úklidový servis s.r.o.

se sídlem: Velvarská 1647/17, 160 00 Praha 6

IČO: 26475677

vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C/84667

za kterou jedná: XXX, jednatel

bankovní spojení:

(dále jen „**Objednatel**“)

(Ubytovatel a Objednatel dále společně též „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

**Preambule**

Smluvní strany prohlašují, že dne 21.8.2025 uzavřely Smlouvu o poskytování služeb, jejímž předmětem je poskytování úklidových služeb Objednatelem pro Ubytovatele (dále jen „**Smlouva o poskytování služeb**“). Tato Smlouva o ubytování je uzavírána v přímé souvislosti se Smlouvou o poskytování služeb za účelem zajištění přechodného ubytování pro zaměstnance Objednatele plnící předmět uvedené smlouvy.

**I.**

**Účel a předmět smlouvy**

1. Ubytovatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s nemovitou věcí ve vlastnictví České republiky, a to s budovou čp. 43, Zlatá Hvězda, která je součástí pozemku p. č. st. 65 v katastrálním území a obci Janské Lázně, zapsanou na LV č. 3 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov (dále jen „**Budova**“).
2. Předmětem této smlouvy je závazek Ubytovatele poskytnout Objednateli přechodné ubytování v pokojích č. 3, 5, 16, 17 a 19 nacházejících se v Budově (dále jen „**Ubytovací prostory**“). Podrobná specifikace Ubytovacích prostor, včetně jejich výměry a vybavení, je uvedena v **Příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Ubytovatel přenechává Objednateli Ubytovací prostory k dočasnému užívání výhradně za účelem přechodného ubytování zaměstnanců Objednatele, kteří pro Ubytovatele vykonávají práce na základě Smlouvy o poskytování služeb. Jakékoli jiné využití Ubytovacích prostor je zakázáno. Pokud ubytovaná osoba přestane být zaměstnancem Objednatele nebo přestane vykonávat práce dle Smlouvy o poskytování služeb, zaniká účel jejího ubytování, což představuje důvod pro ukončení jejího pobytu.
4. Objednatel je oprávněn v Ubytovacích prostorách ubytovat současně maximálně 10 osob, přičemž v každém jednotlivém pokoji mohou být ubytovány nejvýše 2 osoby.
5. Objednatel a jím ubytované osoby jsou oprávněny za účelem popsaným v předchozím odstavci užívat též společné prostory Budovy, zejména společná sociální zařízení, chodby a prádelnu. Užívání těchto prostor není výlučné a probíhá společně s ostatními uživateli Budovy za podmínek stanovených touto smlouvou.
6. Objednatel prohlašuje, že si Ubytovací prostory i společné prostory Budovy před uzavřením této smlouvy řádně prohlédl a shledává je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

**II.**

**Doba trvání ubytování**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, jejíž trvání je vázáno na dobu účinnosti Smlouvy o poskytování služeb.
2. Tato smlouva zaniká automaticky a bez nutnosti dalšího právního jednání ke dni, kdy z jakéhokoli důvodu zanikne účinnost Smlouvy o poskytování služeb. Tímto ujednáním smluvní strany výslovně vylučují možnost tiché prolongace (automatické obnovy) tohoto smluvního vztahu ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku.

**III.**

**Cena za ubytování a služby, platební podmínky**

1. Objednatel se zavazuje hradit Ubytovateli cenu za ubytování ve výši XXX Kč za každou ubytovanou osobu a každý započatý den ubytování (dále jen „**Cena za ubytování**“).
2. Objednatel se dále zavazuje hradit Ubytovateli místní poplatek z pobytu za každou ubytovanou osobu a den, a to ve výši stanovené aktuálně účinnou obecně závaznou vyhláškou města Janské Lázně.
3. Objednatel se zavazuje hradit Ubytovateli cenu za služby spojené s ubytováním, která se skládá ze dvou složek:
	1. paušální částka ve výši XXX Kč měsíčně, která zahrnuje dodávku tepla, teplé a studené vody, odvádění odpadních vod, odvoz odpadu a připojení k internetu (dále jen „**Paušál za služby**“).
	2. cena za skutečně spotřebovanou elektrickou energii v Ubytovacích prostorách. Spotřeba bude zjišťována na základě odečtu stavu podružných elektroměrů instalovaných pro každý pokoj, a to vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce.
4. Ubytované osoby jsou oprávněny využívat pračku se sušičkou ve společných prostorech za poplatek XXX Kč / spotřebovanou kWh. Úhradu tohoto poplatku provede ubytovaná osoba, či Objednatel, na oddělení bytového hospodářství Ubytovatele v hotovosti za skutečně spotřebovanou kWh.
5. Cena za ubytování dle odst. 1 tohoto článku bude každoročně s účinností k 1. červenci valorizována o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, jak ji oficiálně vyhlásí Český statistický úřad.
6. Cena za ubytování, místní poplatek a cena za služby jsou splatné měsíčně zpětně na základě faktury – daňového dokladu vystavené Ubytovatelem. Faktura bude vystavena nejdříve první den měsíce následujícího po měsíci, za který je platba hrazena, se splatností 30 dnů od jejího doručení Objednateli.
7. Základem pro vyúčtování Ceny za ubytování a místního poplatku bude aktuální seznam ubytovaných osob poskytnutý Objednatelem dle čl. IV odst. 2 písm. d) této smlouvy. V případě, že Objednatel nepředloží aktuální seznam, je Ubytovatel oprávněn provést vyúčtování dle posledního známého seznamu nebo dle maximální kapacity Ubytovacích prostor (10 osob), podle toho, která hodnota je vyšší.
8. V případě prodlení Objednatele s úhradou jakékoli platby dle této smlouvy je Ubytovatel oprávněn účtovat Objednateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Uplatněním smluvního úroku není dotčeno právo Ubytovatele na náhradu škody.

**IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. **Povinnosti Ubytovatele:**
	1. Předat Objednateli Ubytovací prostory ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.
	2. Zajišťovat pro Objednatele řádnou dodávku služeb sjednaných v čl. III odst. 3 této smlouvy.
	3. Provádět bez zbytečného odkladu opravy, jejichž potřebu Objednatel nahlásí. V případě oprav většího rozsahu (s předpokládanými náklady nad 10 000 Kč) je Ubytovatel provede v termínu dle schváleného plánu oprav, o čemž bude Objednatele informovat nejméně 14 dní předem.
	4. Zajišťovat pro ubytované osoby výměnu ložního prádla, a to pravidelně dvakrát (2x) měsíčně ve stanovenou dobu.
2. **Povinnosti Objednatele:**
	1. Užívat Ubytovací prostory a společné prostory pouze ke sjednanému účelu a v souladu s touto smlouvou.
	2. Zajistit, aby všechny jím ubytované osoby dodržovaly veškeré obecně závazné právní předpisy a níže stanovená pravidla ubytování. Objednatel odpovídá za jednání těchto osob, jako by jednal sám. Ubytované osoby jsou povinny zejména:
		1. udržovat v Ubytovacích i společných prostorách pořádek a čistotu;
		2. dodržovat noční klid v době od 22:00 hod. do 6:00 hod.;
		3. v celém objektu Budovy, včetně Ubytovacích prostor, dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm;
		4. neumožnit přenocování osobám, které nejsou řádně evidovány a přihlášeny k ubytování;
		5. bez předchozího souhlasu Ubytovatele nepřemisťovat nábytek a další vybavení;
		6. při odchodu z pokoje uzavřít okna, zhasnout světla, vypnout elektrické spotřebiče a pokoj uzamknout.
	3. Předcházet vzniku škod na majetku Ubytovatele.
	4. Předat Ubytovateli při podpisu této smlouvy jmenný seznam všech ubytovaných osob s jejich identifikačními údaji. Jakoukoli změnu v tomto seznamu (příjezd nové osoby, odjezd stávající) je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 pracovních dnů, písemně oznámit kontaktní osobě Ubytovatele. Porušení této povinnosti je považováno za zvlášť závažné porušení smlouvy.
	5. Bezodkladně oznamovat Ubytovateli potřebu veškerých oprav v Ubytovacích prostorách a umožnit jejich provedení.
	6. Zdržet se provádění jakýchkoli stavebních či jiných podstatných úprav Ubytovacích prostor bez předchozího písemného souhlasu Ubytovatele.
	7. Nepřenechat Ubytovací prostory ani jejich část do užívání třetí osobě, která není jeho zaměstnancem plnícím Smlouvu o poskytování služeb, bez předchozího písemného souhlasu Ubytovatele.
3. Ubytovatel je oprávněn vstupovat do Ubytovacích prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a stavu prostor, a to po předchozím oznámení Objednateli a za přítomnosti jeho pověřeného zástupce. V havarijních situacích nebo je-li to nezbytné k odvrácení bezprostředně hrozící škody, je Ubytovatel oprávněn vstoupit do prostor i bez předchozího oznámení.

**V.**

**Zvláštní ujednání o ubytování cizinců**

1. V případě, že Objednatel v Ubytovacích prostorách ubytuje cizince (tj. osobu, která není státním občanem České republiky), přebírá v plném rozsahu veškeré povinnosti ubytovatele stanovené zákonem č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky, v platném znění (dále jen „**zákon o pobytu cizinců**“).
2. Objednatel se zavazuje zejména:
	1. Oznámit ubytování každého cizince příslušnému útvaru Policie ČR ve lhůtě 3 pracovních dnů od jeho ubytování.
	2. Vést a řádně uchovávat domovní knihu v souladu s § 101 zákona o pobytu cizinců a na vyžádání ji předložit Policii ČR ke kontrole.
	3. Zajistit, aby ubytování splňovalo veškeré zákonné požadavky, včetně minimální podlahové plochy na osobu.
	4. Na žádost cizince mu vydat potvrzení o ubytování.
3. Objednatel se zavazuje plně odškodnit a chránit Ubytovatele před veškerými sankcemi, pokutami, náhradami škody, náklady řízení a jinými újmami, které by Ubytovateli vznikly v důsledku porušení jakékoli povinnosti Objednatele stanovené v tomto článku nebo v zákoně o pobytu cizinců.

**VI.**

**Vybavení prostor a odpovědnost za škodu**

1. Specifikace vybavení jednotlivých Ubytovacích prostor je uvedena v Příloze č. 1. Objednatel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že veškeré toto vybavení je poskytováno ve stavu „jak stojí a leží“.
2. Smluvní strany konstatují, že vybavení je zastaralé, fyzicky i morálně opotřebené a z účetního hlediska odepsané. Ubytovatel proto neposkytuje žádnou záruku za funkčnost, kvalitu či vhodnost tohoto vybavení ke smluvenému účelu a nenese odpovědnost za jeho opravy či údržbu.
3. Objednatel odpovídá v plném rozsahu za veškeré škody způsobené na Budově, společných prostorách, Ubytovacích prostorách a jakémkoli majetku Ubytovatele, které byly způsobeny zaviněným jednáním (úmyslným či nedbalostním) jím ubytovaných osob. Vzniklou škodu je Objednatel povinen Ubytovateli nahradit v plné výši nákladů na opravu či pořízení nové věci.

**VII.**

**Skončení smlouvy**

1. Tato smlouva zaniká:
	1. písemnou dohodou smluvních stran;
	2. uplynutím doby, na kterou byla sjednána, tj. zánikem Smlouvy o poskytování služeb dle čl. II této smlouvy;
	3. písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně;
	4. výpovědí Ubytovatele bez výpovědní doby (s účinky ke dni doručení) z důvodu zvlášť závažného porušení povinností Objednatelem.
2. Za zvlášť závažné porušení povinností Objednatelem se pro účely této smlouvy považuje zejména:
	1. prodlení s úhradou jakékoli peněžité povinnosti dle této smlouvy po dobu delší než 15 dnů;
	2. porušení povinnosti vést a aktualizovat seznam ubytovaných osob dle čl. IV odst. 2 písm. d);
	3. porušení jakékoli povinnosti týkající se ubytování cizinců dle čl. V;
	4. přenechání Ubytovacích prostor do užívání neoprávněné třetí osobě;
	5. způsobení značné škody na majetku Ubytovatele;
	6. opakované nebo hrubé porušování pravidel ubytování stanovených v čl. IV odst. 2 písm. b) této smlouvy ubytovanými osobami, přestože byl Objednatel na takové porušování písemně upozorněn a v přiměřené lhůtě nezjednal nápravu.

**VIII.**

**Předání a vyklizení prostor**

1. Ke dni skončení této smlouvy je Objednatel povinen zajistit, aby byly Ubytovací prostory kompletně vyklizeny včetně nábytkového vybavení, řádně uklizeny a předány Ubytovateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. V případě prodlení Objednatele s vyklizením a předáním Ubytovacích prostor je Ubytovatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši XXX Kč za každý den prodlení.
3. Pokud Objednatel nevyklidí Ubytovací prostory ani do 15 dnů ode dne skončení smlouvy, uděluje podpisem této smlouvy Ubytovateli výslovnou, nevýhradní a neodvolatelnou plnou moc k tomu, aby jménem Objednatele a na jeho účet vstoupil do Ubytovacích prostor, provedl soupis věcí, které se zde nacházejí, a prostory vyklidil.
4. Náklady na vyklizení a uskladnění věcí nese v plné výši Objednatel. Nevyzvedne-li si Objednatel uskladněné věci do 30 dnů od písemné výzvy, je Ubytovatel oprávněn tyto věci na účet Objednatele vhodným způsobem prodat a z výtěžku uspokojit své pohledávky.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Bude-li některé ustanovení této smlouvy shledáno neplatným či nevymahatelným, neovlivní to platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují takové neplatné ustanovení nahradit novým, které bude co nejlépe odpovídat původnímu záměru.
4. Pro doručování písemností platí, že zásilka odeslaná prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu sídla smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy se považuje za doručenou pátým dnem po jejím odeslání, a to i v případě, že si ji adresát nevyzvedl.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
	1. Příloha č. 1 – Specifikace ubytovacích prostor a jejich vybavení
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Ubytovatel bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem svého uveřejnění v registru smluv.

**Ubytovatel: Objednatel:**

V Janských Lázních dne V Praze dne

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**XXX XXX**

**ředitel jednatel**

**Příloha č. 1: Specifikace ubytovacích prostor a jejich vybavení**

Tato příloha tvoří nedílnou součást Smlouvy o ubytování.

| **Pokoj č.** | **Výměra (m2)** | **Vybavení** |
| --- | --- | --- |
| 3 | 21,6 | varná konvice, vařič dvou plotýnkový vestavěný do linky, různé nádobí, 2x postel, 2x šatní skříň, 2x noční stolek, stůl, křeslo, kuchyňská linka, koberec, dřez, vodovodní baterie, umyvadlo (SV+TV), stropní a boční světlo, žaluzie, radiátor  |
| 5 | 21,6 | varná konvice, vařič dvou plotýnkový, lednice malá kostka, různé nádobí, 3x postel, 2x šatní skříň, stůl, 2x židle, koberec, dřez, vodovodní baterie, umyvadlo (SV+TV), stropní a boční světlo, žaluzie, radiátor |
| 16 | 21,6 | varná konvice, vařič dvou plotýnkový vestavěný do linky, různé nádobí, 2x postel, 2x šatní skříň, stůl, křeslo, kuchyňská linka, koberec, dřez, vodovodní baterie, umyvadlo (SV+TV), stropní a boční světlo, žaluzie, radiátor |
| 17 | 21,6 | varná konvice, vařič dvou plotýnkový vestavěný do linky, různé nádobí, 2x postel, 2x šatní skříň, 2x noční stolek, stůl, křeslo, kuchyňská linka, koberec, dřez, vodovodní baterie, umyvadlo (SV+TV), stropní a boční světlo, žaluzie, radiátor |
| 19 | 21,6 | varná konvice, vařič dvou plotýnkový vestavěný do linky, různé nádobí, 2x postel, 2x šatní skříň, 2x noční stolek, stůl, křeslo, kuchyňská linka, koberec, dřez, vodovodní baterie, umyvadlo (SV+TV), stropní a boční světlo, žaluzie, radiátor |

**Společné prostory:** Chodby, schodiště, prádelna a sociální zařízení (koupelna s vanou, umyvadlem, osvětlením a topným žebříkem, dále 2x sprchový kout s topným žebříkem, 6x WC a 5x umyvadlo s vodovodní baterií).

**Důležité upozornění:** Smluvní strany berou na vědomí, že veškeré výše uvedené movité vybavení pokojů je poskytováno ve stavu **„jak stojí a leží“**. Toto vybavení je zastaralé, opotřebené a z účetního hlediska odepsané. Ubytovatel neposkytuje žádnou záruku na jeho funkčnost, bezpečnost či vhodnost k danému účelu a nenese odpovědnost za jeho údržbu, opravy či případné škody vzniklé jeho používáním.