

SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

DNEŠNÍHO DNE:

(A) MEDARD Active, s.r.o.

IČO: 290 92 281 DIČ: CZ29092281
se sídlem č.ev. 49, 362 62 Boží Dar

zastoupená: panem **Jiřím Ďoubalem**, jednatelem
bankovní spojení: [REDACTED]

tel: +420 606 846 129
e-mail: info@pensionmedard.cz

(dále jen „Ubytovatel“)

a

(B) Střední průmyslová škola Ostrov, příspěvková organizace

IČO: 708 45 425 DIČ: nejsme plátcí DPH
se sídlem Klínovecká 1197, 363 01 Ostrov

bankovní spojení: UniCredit Bank, a. s., [REDACTED]

tel.: 353 416 400
email: sekretariat@seznam.cz

osoba/y pověřená jednáním s Ubytovatelem: Ing. Pavel Žemlička, ředitel školy
Mgr. Václav Klečka ml., vedoucí kurzu

(dále jen „Ubytováný“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

1. Ubytovatel je oprávněným provozovatelem prostor sloužících k přechodnému ubytování nacházejících se v nemovitosti, jejímž je vlastníkem.
2. Ubytováný má zájem zajistit pro sebe, popř. pro další osoby spjaté s Ubytováním (zaměstnance, žáky, osoby blízké apod.), přechodné ubytování.
3. Ubytovatel je připraven za předem dohodnutých podmínek a za úplaty poskytnout Ubytovánému přechodné ubytování.

SE DOHODLI NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. DEFINICE

Zde uvedené pojmy mají v následujícím textu definovaný význam, začínají-li velkým písmenem a z kontextu nevyplývá opak.

„Smlouva“ znamená smlouva o ubytování sepsaná na této listině.

„Strany“ znamenají smluvní strany, které Smlouvou projevují vůli sjednat mezi nimi právní vztah a řídit se obsahem Smlouvy, tj. Ubytovatel a Ubytováný.

„NOZ“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

„ZDPH“ znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

„DPH“ znamená daň z přidané hodnoty ve smyslu ZDPH.

„ZoRS“ znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

„ZOchrTAN“ znamená zákon č. 379/2005 Sb., o opatřeních k ochraně před škodami působenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami, ve znění pozdějších předpisů.

„Budova“ znamená nemovitá věc ve smyslu ustanovení § 498 odst. 1 NOZ, a to pozemek p.č. St. 159/1 k.ú. a obci Boží Dar, okres Karlovy Vary, jehož součástí je budova č.e. 49 - objekt k rodinné rekreaci. Pozemek p.č. St. 159/1 je evidován v katastru nemovitostí na listu vlastnictví LV č. 271 pro k.ú. a obec Boží Dar, okres Karlovy Vary, jako výlučné vlastnictví Ubytovatele.

„Pokoj“ znamená místnost nebo soubor místností nacházející se v Budově, která je určena k přechodnému ubytování konkrétních osob, a která je od ostatních Prostor v Budově oddělena uzamykatelnými dveřmi.

„Ubytovací Prostory“ znamenají Pokoje.

„Společné Prostory“ znamenají prostory, které jsou vyhrazeny do užívání všech ubytovaných osob. Společné Prostory netvoří Pokoje, ani technické zázemí Budovy, které není ubytovaným osobám běžně přístupné, ani další místnosti v Budově, které mohou být předmětem užívání ze strany Ubytovaného či třetích osob na základě samostatných smluvních vztahů. Společné Prostory jsou pro účely Smlouvy specifikovány v bodě 2.2. Smlouvy.

„Ubytovací řád“ znamená vnitřní předpis Ubytovatele, kterým jsou vymezena základní práva a povinnosti ubytovaných osob. Ubytovací řád je oprávněn Ubytovatel v průběhu trvání Smlouvy jednostranně měnit.

„Evidenční kniha“ znamená kniha ubytovaných osob ve smyslu ustanovení § 3 odst. 4 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

„Cena“ znamená cena za poskytnutí Ubytovacích Prostor, které jsou Ubytovatelem poskytovány Ubytovanému, a která bude Ubytovateli hrazena ze strany Ubytovaného.

„Faktura“ znamená daňový doklad ve smyslu ustanovení § 26 a násl. ZDPH.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Specifikace Ubytovacích Prostor

Ubytovací Prostory jsou tvořeny v termínu 2.-6.2.2026 60 lůžky a v termínu 16.-20.2.2026 40 lůžky, v 2-10 lůžkových Pokojích. Ubytovaný je oprávněn užívat Ubytovací Prostory po dobu sjednanou ve Smlouvě.

2.2. Specifikace Společných Prostor

Společné Prostory jsou v Budově vymezeny takto:

- a) spojovací chodby mezi Pokoji
- b) vstupní hala v prvním nadzemním podlaží Budovy
- c) toalety (dámské, pánské) s přístupem ze vstupní haly nacházející se v prvním nadzemním podlaží Budovy
- d) jídelna nacházející se v prvním nadzemním podlaží Budovy
- e) společné koupelny nacházející se ve třetím nadzemním podlaží Budovy
- f) toalety (dámské, pánské) s přístupem ze spojovacích chodeb nacházející se ve třetím nadzemním podlaží Budovy

2.3. Vymezení základních práv a povinností

2.3.1. Ubytovatel se zavazuje poskytnout po dobu od 2. 2. 2026 do 6. 2. 2026 a 16. 2. 2026 do 20. 2. 2026 Ubytovanému Ubytovací Prostory dle bodu 2.1. Smlouvy pro potřeby přechodného ubytování.

2.3.2. Ubytovaný se zavazuje za plnění poskytované mu ze strany Ubytovatele podle bodů 2.1. a 2.3.1. Smlouvy zaplatit Ubytovateli Cenu.

3. PRÁVA A POVINNOSTI UBYTOVATELE

3.1. Práva Ubytovatele

3.1.1. Ubytovatel je zejména oprávněn:

- a) požadovat po Ubytovaném řádné a včasné placení Ceny a veškerých peněžitých úhrad v souladu se Smlouvou
- b) provádět kontrolu Pokojů za účelem prevence vzniku škod
- c) kontrolovat při procesu ubytování totožnost osob, které byly určeny Ubytovaným k ubytování podle této Smlouvy a tyto údaje zaznamenávat do Evidenční knihy

3.1.2. Ubytovatel je dále oprávněn v případě, že Ubytovaný či další osoby spjaté s Ubytovaným přes výstrahu Ubytovatele nebo jím pověřené osoby hrubě porušují Ubytovací řád nebo dobré mravy, okamžitě

vyložit takovou osobu z Ubytovacích Prostor. O takovém svém rozhodnutí musí Ubytovatel bez zbytečného odkladu písemnou formou vyznamet Ubytovaného, vč. stručného odůvodnění takového svého rozhodnutí.

- 3.1.3. Ubytovatel je dále oprávněn odmítnout osobu určenou Ubytovaným ubytovat za podmínky, že taková osoba splňuje kritéria vymezená v ustanovení § 15 ZOchrTAN.
- 3.1.4. Náhrady škody vzniklé na Budově nebo jejích částech či příslušenství, která byla způsobena Ubytovaným nebo osobou, které Ubytovaný umožnil do Budovy přístup, je Ubytovatel oprávněn se domáhat vůči Ubytovanému. Za škodu se nepovažuje škoda vyvolaná vyšší mocí, stárnutím nebo jiným přirozeným vývojem a běžným opotřebením při řádném užívání Prostor.

3.2. Povinnosti Ubytovatele

Ubytovatel je povinen:

- a) rezervovat pro Ubytovaného Pokoje v rozsahu sjednaném ve Smlouvě
- b) provést veškerá administrativní jednání spojená s ukončením pobytu osob určených Ubytovaným v provozní době Recepce
- c) zajistit možnost řádného užívání určených Ubytovacích Prostor ze strany Ubytovaného, kterému byly takové Ubytovací Prostory poskytnuty
- d) na svůj náklad udržovat ve Společných Prostorech náležitý pořádek obvyklý místním poměrům tak, aby mohly být ze strany Ubytovaného řádně užívány
- e) řádně vést Evidenční knihu

4. PRÁVA A POVINNOSTI UBYTOVANÉHO

4.1. Práva Ubytovaného

Ubytovaný je oprávněn:

- a) využívat po dobu sjednanou ve Smlouvě pro potřeby ubytování jím určených osob Ubytovací Prostory
- b) požadovat, aby Ubytovatel za podmínek sjednaných Smlouvou poskytoval určeným osobám k přechodnému ubytování své Ubytovací Prostory

4.2. Povinnosti Ubytovaného

Ubytovaný je povinen zejména:

- a) platit řádně a včas Cenu a veškeré peněžité úhrady podle Smlouvy
- b) v dostatečném časovém předstihu informovat Ubytovatele o svých požadavcích na ubytování určených osob
- c) využívat Ubytovací Prostory poskytnuté mu Ubytovatelem výlučně pro potřeby ubytování osob blízkých Ubytovanému, žáků, studentů a zaměstnanců Ubytovaného či jiných osob vykonávající pro Ubytovaného práci na základě dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr
- d) v případě, že je Ubytovaný osobou definovanou v ust. § 2 odst. 1 ZoRS, řádně splnit veškeré povinnosti vyplývající ze ZoRS, zejména pak řádně a včas zveřejnit smlouvu v registru smluv dle ust. § 4 a 5 ZoRS
- e) dodržovat povinnosti stanovené v Ubytovacím řádu a zajistit dodržování těchto povinností i ze strany osob určených Ubytovaným.

5. CENA ZA UBYTOVÁNÍ

5.1. Výše Ceny

- 5.1.1. Strany se dohodly, že za poskytnutí Ubytovacích Prostor je Ubytovaný povinen platit Ubytovateli Cenu.

Výše Ceny činí 790 Kč (vč. DPH) za každé lůžko a noc z poskytnutých Ubytovacích Prostor.

Součástí Ceny za poskytnuté ubytování je i poskytnutí stravy, a to ve formě plné penze.

Zajištění stravy bude 5x denně ve složení: snídaně + přesnídávka + oběd + svačina + večeře v plné dny pobytu, svačina + večeře - v den příjezdu, snídaně + přesnídávka + oběd - v den odjezdu. Zajištění pitného režimu po celý den. Dietní stravování bude zajištěno pro předem nahlášené diety (bezlepková, mléčná ...)

5.2. Splatnost Ceny

- 5.2.1. Cena je splatná v poslední den pobytu v Ubytovacích Prostorech na základě Faktury vystavené Ubytovatelem.
- 5.2.2. Ubytovaný se zavazuje uhradit Ubytovateli zálohu na Cenu (cca 50% předpokládané konečné částky), a to ve výši 150.000,- Kč do 19. 12. 2025

5.3. STORNA A STORNO POPLATKY

- 5.3.1. Storna a storno poplatky se řídí ubytovacím řádem dostupným na stránkách www.pensionmedard.cz
- 5.3.2. **COVID – dodatek**

Ubytovatel se zřiká nároku účtovat jakýkoliv stornopoplatek Ubytovanému v případě nařízení Vlády ČR, či nařízení Ministerstva zdravotnictví ČR související se situací ohledně vývoje COVID-19, které by mu znemožňovalo poskytnout služby ve smluveném rozsahu. V takovém případě bude záležet na domluvě mezi Ubytovatelem a Ubytovaným, zdali bude záloha celá vrácena na účet Ubytovaného, či zda si Ubytovaný vybere některý z následujících možných termínů navržených Ubytovatelem.

6. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 6.1. Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu.
- 6.2. Peněžité pohledávky hrazené bezhotovostním převodem na bankovní účet Ubytovatele (věřitele) jsou uhrazené dnem, kdy byly peněžní prostředky připsány na bankovní účet Ubytovatele (viz ustanovení § 1957 odst. 1 NOZ).
- 6.3. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 6.4. Týká-li se důvod neplatnosti jen takové části právního jednání (tj. Smlouvy), kterou lze od jeho ostatního obsahu oddělit, je neplatnou jen tato část, lze-li předpokládat, že by k právnímu jednání došlo i bez neplatné části, rozpoznala-li by Strana neplatnost včas (viz ustanovení § 576 NOZ). Strany se dohodly, že takovéto neplatné či nevynutitelné ujednání vzájemnou dohodou nahradí ujednáním platným a vynutitelným, které se svým obsahem bude nejvíce přibližovat významu nahrazeného ujednání, a to do 30 kalendářních dnů od okamžiku, kdy byla o možné neplatnosti či nevynutitelnosti takového ujednání prokazatelně informována poslední ze Stran.
- 6.5. Smlouvu je možné měnit a zrušit pod sankcí neplatnosti pouze písemnou formou (viz ustanovení § 564 NOZ), přičemž se Strany dohodly, že v případě změn Smlouvy se pod sankcí neplatnosti vyžadují podpisy všech Stran na stejné listině; jiná forma změny nebo zrušení Smlouvy je Stranami vyloučena.
- 6.6. Smlouva byla sepsána a koncipována jako *smlouva o ubytování* podle ustanovení § 2326 a násl. NOZ.
- 6.7. Právní vztahy založené Smlouvou podléhají právnímu řádu České republiky.
- 6.8. Strany prohlašují, že jménem Strany tuto Smlouvu uzavírá osoba plně svéprávná a oprávněná Smlouvu uzavřít a není zde dáno žádné omezení k jejímu právnímu jednání spočívajícímu v uzavření Smlouvy.
- 6.9. Strany si Smlouvu přečetly a souhlasí se všemi jejími ujednáními, což na znamení svého souhlasu a jako projev své svobodné a ničím nezpochybnitelné vůle stvrzují svými vlastnoručními úředně ověřenými podpisy.

V Božím Daru dne 3. 12. 2025

V Ostrově dne 4. 12. 2025

Ubytovatel

Ubytovaný