

# SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

## I. Smluvní strany

### **Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, Koleje a menza**

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně  
se sídlem: Štefánikova 150, 760 01 Zlín

IČ: 70883521

DIČ: CZ70883521

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Zlín, číslo účtu: 27-1925270277/0100

zastoupená: [redacted] ředitelem KMZ

za věcné plnění odpovídá: [redacted] ředitel KMZ

(dále jen „**ubytovatel**“)

### **HP TRONIC, s.r.o.**

se sídlem: náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín

IČ: 60323418

DIČ: CZ60323418

zastoupena: Ing. Danielem Večeřou, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 38954

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Zlín

číslo účtu: 5010232/0800

telefon: [redacted]

e-mail: [redacted]

datová schránka: mk3uket

(dále jen „**objednatel**“)

Uzavírají dnešního dne za níže sepsaných podmínek tuto smlouvu o ubytování:

## II. Předmět smlouvy

1. Ubytovatel prohlašuje, že je výlučným a oprávněným nájemcem budovy č. p. 1335 (Hotel Garni), umístěné na parcele p. č. st. 1447 zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 5165, vedeném Katastrálním úřadem Zlínského kraje, na základě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem R I G O, s.r.o., IČ: 13692151.
2. Ubytovatel se zavazuje poskytnout přechodné ubytování v pronajatém ubytovacím zařízení Hotel Garni na adrese nám. T. G. Masaryka 1335, 760 01 Zlín. Ubytování je poskytováno pro ubytování zaměstnanců objednatele (dále „ubytovaný“) po celou sjednanou dobu, dle článku V – Doba poskytování ubytování v ubytovacích jednotkách, sestávajících ze dvouložkových pokojů se sociálním zařízením (dále „ubytovací jednotky“). Vybavení ubytovacích jednotek je uvedeno v inventárním seznamu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Specifikace ubytovacích jednotek: 125, 127, 131, 135, 136, 137, 138 a 139.

Celkem 16 lůžek.

## III. Práva a povinnosti ubytovatele

1. Ubytovatel je povinen odevzdat ubytovanému ubytovací jednotky ve stavu způsobilém pro řádné užívání.
2. Ubytovatel se zavazuje zajistit objednateli a ubytovaným nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním v souladu s Kolejním a ubytovacím řádem dostupným na <https://kmz.utb.cz/dokumenty/>.
3. Ubytovatel se zavazuje poskytovat služby spojené s ubytováním: služba recepce, úklid společných prostor, odvoz odpadů, vytápění, zajištění teplé vody, zápis ubytovaných do ubytovací knihy a provedení oznámení o ubytování cizinců na Cizineckou policii ČR.
4. Ubytovatel je oprávněn provádět kontrolu, zda jsou ubytovací jednotky užívány řádným způsobem a ke sjednanému účelu, a to pouze po předchozím oznámení objednateli.
5. Ubytovatel je oprávněn vstoupit do ubytovacích jednotek přenechaných objednateli i bez přítomnosti

objednatel nebo ubytovaného, a to v případě důvodného podezření, že došlo k ohrožení života či zdraví osob, nebo v případě nebezpečí vzniku škody na majetku ubytovaného či ubytovatele.

6. Ubytovatel má vůči objednateli nárok na náhradu škod způsobených ubytovaným nebo jeho návštěvou.
7. Ubytovatel je oprávněn informovat objednatele o skutečnosti, že ubytovaný nebo osoby, které s ubytovaným ubytovací jednotku užívají i přes výstrahu ze strany ubytovatele hrubě porušují dobré mravy nebo jinak hrubě porušují právní nebo smluvní povinnosti a objednatel je v takovém případě povinen upozornit ubytovaného, příp. dle vážnosti a intenzity dále postupovat dle aktuálního Rozhodnutí ředitele Kolejí a menzy - Kolejní a ubytovací řád.

#### **IV. Práva a povinnosti objednatele:**

1. Je oprávněn užívat ubytovací jednotky a příslušenství k přechodnému ubytování pouze svých zaměstnanců.
2. Objednatel nesmí bez písemného souhlasu ubytovatele provádět jakékoliv změny v pronajatých ubytovacích jednotkách.
3. Objednatel je povinen se seznámit s Kolejním a ubytovacím řádem a Směrnicí rektora – Organizace zabezpečení požární ochrany na UTB ve Zlíně a dodržovat jej, zároveň je povinen seznámit s Kolejním a ubytovacím řádem a Směrnicí rektora – Organizace zabezpečení požární ochrany na UTB ve Zlíně své ubytované a zajistit dodržování těchto řádů ze strany ubytovaných.
4. Objednatel je povinen zajistit, aby ubytovaný udržoval pronajaté části nemovitosti v čistotě (úklid), veškeré závady vzniklé na ubytovacích jednotkách nebo majetku ubytovatele nahlásit na recepci Hotelu Garni.
5. Objednatel je povinen zajistit, aby ubytovaní oznamovali ubytovateli používání soukromých elektrospotřebičů (lednice, televize, vařiče, pračka apod.). Ubytovatel je oprávněn požadovat úhradu za používání těchto spotřebičů, případně jejich používání zakázat.
6. Elektrospotřebiče v osobním vlastnictví ubytovaných musí být používány pouze dle návodů k těmto spotřebičům, za škody způsobené těmito spotřebiči odpovídá ubytovaný.
7. Objednatel je povinen zajistit, aby ubytovaní neuváděli adresu ubytovacího zařízení jako místo podnikání ani jako místo trvalého pobytu.
8. Objednatel je povinen zajistit, aby v případě změn osobních údajů ubytovaných tyto ohlásili změnu ubytovateli, a to nejpozději do 5 pracovních dnů.
9. Ubytovaný nesmí při výkonu svých práv omezovat práva ostatních ubytovaných, je povinen dodržovat v době od 22.00 do 6.00 hodin, ve svátky, soboty a neděle do 8.00 hodin, noční klid.
10. Návštěvy v ubytovacích jednotkách nejsou povoleny.
11. V Hotelu Garni je zakázáno přechovávat a užívat drogy, vnášet zbraně, výbušniny, zábavnou pyrotechniku a je zakázáno chovat zvířata.
12. V celé budově, včetně ubytovacích prostor, je přísný zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm. Porušení tohoto zákazu je důvodem k okamžitému ukončení ubytovací smlouvy s ubytovaným.
13. Při ukončení ubytování je ubytovaný povinen odevzdat v pracovní dny přidělené ubytovací prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to do 13.00 hod. Pokud poslední den ubytování připadne na svátek, sobotu nebo neděli, je povinnost objednatele odevzdat přidělené ubytovací jednotky dle předešlé věty splněna prvním pracovním dnem následujícím.


#### **V. Doba poskytování ubytování**

1. Ubytování se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 5. 2026 do 31. 8. 2026**. Platnost smlouvy bude ukončena uplynutím sjednané doby, dohodou obou stran nebo způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.
2. Ubytování zaniká:
  - a) uplynutím doby, na kterou bylo ubytování touto smlouvou sjednáno;
  - b) nemožností plnění;
  - c) vypovědí smlouvy ze strany ubytovatele bez výpovědní doby, a to před uplynutím sjednané doby ubytování, pokud objednatel, ubytovaný nebo osoby, které s ubytovaným ubytovací jednotku užívají i přes výstrahu hrubě porušují dobré mravy nebo jinak hrubě porušují právní nebo smluvní povinnosti. Za hrubé porušení smluvních povinností opravňující ubytovatele tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby se považuje mimo jiné i prodlení objednatele s úhradou ceny za ubytování nebo ceny za služby popř. jiné platby dle této smlouvy, a to po dobu více jak 10 dnů. Za hrubé porušení smluvních povinností se také považuje

porušení povinností vyplývajících z platného Kolejního a ubytovacího řádu vydaného ubytovatelem. Výpověď smlouvy ze strany ubytovatele nabývá právních účinků dnem jejího doručení objednateli, přičemž musí být učiněna písemnou formou. Ubytování mají v takovém případě 3 dny na vystěhování z ubytovacích jednotek.

3. V případě výpovědi ubytovatele podle předchozího odst. 2. písm. c) smlouvy, je objednatel povinen zaplatit ubytovateli storno poplatků ve výši odpovídající ceně za ubytování za jeden den x (krát) počet dnů od právních účinků výpovědi do uplynutí sjednané doby ubytování dle odst. 1 tohoto článku smlouvy. Storno poplatků je splatný 10. kalendářního dne ode dne právních účinků výpovědi.
4. Nemožností plnění ve smyslu odst. 2 písm. b) se rozumí zejména případy, kdy ubytovatel pro havarijní stav ubytovacího zařízení dle rozhodnutí příslušných orgánů státní správy či samosprávy nebo z jiných objektivních důvodů (poškození nebo zničení) nemůže zajistit ubytování a poskytování služeb s ubytováním spojených.

## **VI. Cena a platební podmínky**

1. Objednatel se zavazuje řádně a včas platit cenu za ubytování (dále též jako „Cena za ubytování“) včetně služeb spojených s ubytováním: v celkové souhrnné výši 96 000,-- Kč bez zákonné sazby DPH za kalendářní měsíc..
2. Měsíční platby budou hrazeny na základě ubytovatelem vystavených daňových dokladů. Daňový doklad bude vystaven vždy k prvnímu dni v měsíci, ve kterém je ubytování poskytnuto. Splatnost daňového dokladu je 14 dnů od jeho vystavení.
3. Každá faktura musí obsahovat veškeré náležitosti dle § 29 odst. 1 a 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou zasílány v elektronické podobě ve formě samostatného elektronického souboru ve formátu pdf přiloženého k e-mailové zprávě odeslané na uvedenou e-mailovou adresu: 
5. V případě, že faktura nebude obsahovat stanovené náležitosti, nebo bude obsahovat nesprávné údaje, bude v době splatnosti objednatelům vrácena ubytovateli zpět. V takovém případě se přerušuje lhůta splatnosti dané faktury a nová lhůta splatnosti začne běžet dnem doručení opravené faktury objednateli.
6. V případě, že ubytovatel poskytne objednateli nad rámec výše uvedených služeb dle odst. 1 další služby, je objednatel povinen tyto nadstandardní služby uhradit na základě faktury, kterou ubytovatel vystaví do 15 dnů od obdržení vyúčtování ze strany dodavatelů jednotlivých nadstandardních služeb nebo poskytnutí nadstandardní služby ze strany ubytovatele.
7. Pro případ prodloužení s placením Ceny za ubytování nebo jiné platby dle této smlouvy hradí objednatel smluvní pokutu ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodloužení. Tímto ujednáním není dotčeno právo ubytovatele uplatňovat zákonný úrok z prodlení ani oprávnění ubytovatele tuto smlouvu vypovědět ve smyslu čl. V. odst. 2. písm. c) této smlouvy.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Písemnosti se doručují na adresy smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. Pokud se doručuje písemnost prostřednictvím pošty a adresát není zastížen a zásilku si nevyzvedne do 15 dnů od uložení, považuje se za zásilka 15. den od uložení za doručenu, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl.
2. V den ukončení smlouvy, je ubytovatel oprávněn věci zanechané ubytovaným v ubytovacích prostorách vystěhovat a uložit je ve vhodných prostorách. Po uplynutí 10 dnů ode dne ukončení smlouvy o ubytování, kdy tyto nebudou vyzvednuty ubytovanými, budou tyto věci předány objednateli k uskladnění. Ubytovatel neodpovídá za stav a množství těchto věcí. Ubytovatel je oprávněn požadovat na objednateli náhradu škod a nákladů, které mu tímto vzniknou.
3. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Změny a dodatky k této smlouvě je možno provést pouze písemnou formou.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.
5. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění 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).
6. V případě, že ubytovatel a objednatel nebudou moci splnit své závazky dané touto smlouvou vlivem vyšší moci (okolnosti, které nemohl ubytovatel a objednatel ovlivnit ani předvídat, jako jsou např. živelné pohromy, občanské nepokoje, embarga, zásah orgánů státní správy apod.), nejedná se o porušení povinností ubytovatele

a objednatele stanovených touto smlouvou. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny bezodkladně písemně informovat druhou smluvní stranu. V takovém případě bude cena tvořit maximálně 40 % z ceny podle článku VI. odst. 1. a již zasláný daňový doklad za daný měsíc bude ponížěn daňovým dobropisem k poslednímu dni kalendářního měsíce.

7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Ve Zlíně dne

Ve Zlíně dne

.....  
ubytovatel

.....  
objednatel

Inventární seznam vybavení ubytovacích jednotek

Pokoj 125

Stůl psací	2
Židle	2
Lůžko	2
Noční stolek	2
Lampička	2
Stolek	1
Křeslo	2
Telefon	1
Televizor	1

Pokoj 127

Stůl psací	2
Židle	2
Lůžko	2
Noční stolek	2
Lampička	2
Stolek	1
Křeslo	2
Telefon	1
Televizor	1

Pokoj 131

Stůl psací	2
Židle	2
Lůžko	2
Noční stolek	2
Lampička	2
Stolek	1
Křeslo	2
Telefon	1
Televizor	1

Pokoj 135

Stůl psací	2
Židle	2
Lůžko	2
Noční stolek	2
Lampička	2
Stolek	1
Křeslo	2
Telefon	1
Televizor	1

Pokoj 136

Stůl psací	2
Židle	2
Lůžko	2
Noční stolek	2
Lampička	2
Stolek	1
Křeslo	2
Telefon	1
Televizor	1

Pokoj 137

Stůl psací	2
Židle	2
Lůžko	2
Noční stolek	2
Lampička	2
Stolek	1
Křeslo	2
Telefon	1
Televizor	1

Pokoj 138

Stůl psací	2
Židle	2
Lůžko	2
Noční stolek	2
Lampička	2
Stolek	1
Křeslo	2
Telefon	1
Televizor	1

Pokoj 139

Skříň	1
Stůl psací	2
Skříňka uzavřená	1
Židle	4
Lůžko	2
Noční stolek	2
Telefon	1
Televizor	1