**SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ PRO ZAMĚSTNACE**

uzavřená podle ustanovení § 2326 a následující občanského zákoníku, zákon č.89/2012 Sb., v platném znění(dále jen OZ)

**MEZI**

**Sdružené zdravotnické zařízení Krnov, příspěvková organizace**

Se sídlem: I. P. Pavlova 552/9, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov

IČ: 00844641

DIČ: CZ 00844641

Zastoupená: MUDr. Ladislav Václavem, MBA, ředitelem

Zapsaná v Obchodním rejstříku KS v Ostravě oddíl Pr, vložka876

na straně jedné

(dále **jen „Ubytovatel“**)

a

**Kubíková Jana**

Narozen: XX.X.XXXX

Bytem: XXXXXXXXXXXXXXX

na straně druhé

(dále jen **„Ubytovaný“**),

(Ubytovatel a Ubytovaný společně dále jen jako „Strany“ a každý jednotlivě jen jako „Strana“).

**Prohlášení o způsobilosti**

Smluvní strany si vzájemně prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít tuto smlouvu, jakož i způsobilost ke všem souvisejícím právním úkonům, není nijak omezena ani vyloučena.

Výše uvedené smluvní strany uzavírají v souladu s ustanovením § 2326 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o ubytování:

**1**

**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

* 1. Ubytovatel, prohlašuje, že má právo hospodaření k následující nemovitosti:

- budovy č. p. 1962/9, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc. č. 1856, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Krnov-Horní Předměstí, obec Krnov, -zapsaných na listu vlastnictví č. 540 pro katastrální území 674737 Krnov-Horní Předměstí obec 597520 Krnov, okres CZ0801 Bruntál v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, KP Krnov.

V budově je umístěna ubytovací buňka č. 16 s výměrou 19,9 m² (jednobuňka v 2. NP).

Tato ubytovací buňka je vybavena příslušenstvím a věcmi movitými, jejichž specifikace je přílohou č. 1 této smlouvy.

1.2 Ubytovatel je oprávněn v zařízení poskytovat ubytovací služby v ubytovací buňce pro své zaměstnance a další spolupracující osoby.

1.3 Ubytovaný si přeje využít služeb Ubytovatele v ubytovací buňce.

**2**

**UBYTOVACÍ SLUŽBY**

2.1 Ubytovatel poskytne Ubytovanému přechodné ubytování v ubytovací buňce č. 16 (jednobuňka v 2. NP) na adrese I. P. Pavlova 1962/9a na dobu neurčitou (dále jen „Ubytovací služby“).

2.2 Ubytovatel zajišťuje Ubytovanému pouze služby dodávek elektrické energie, tepla a TUV, vodné stočné a úklidu společných prostor.

**3**

**CENA ZA UŽÍVÁNÍ UBYTOVACÍ BUŇKY A CENA SLUŽEB**

3.1 Cena za užívání ubytovací buňky činí 845,- Kč měsíčně. Záloha na služby spojené s užíváním ubytovací buňky činí 1 480,- Kč měsíčně. Ubytovaný se zavazuje hradit Ubytovateli za poskytované ubytování cenu ubytovacích služeb stanovenou platným ceníkem služeb SZZ Krnov ve výši 2 325,- Kč a zálohu za služby. Výše ceny ubytování zůstává pevná během prvního kalendářního roku ubytování. Od dalšího roku je Ubytovatel oprávněn sjednanou cenu vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

3.2 Za ceny služeb výše uvedených, které jsou poskytovány v souvislosti s užíváním předmětné ubytovací buňky, bude Ubytovaný platit skutečně vynaložené náklady. Vyúčtování záloh provede Ubytovatel, bez zbytečného odkladu, vždy po skončení kalendářního roku, nebo po skončení užívání ubytovací buňky a to písemnou formou. Případný rozdíl či doplatek jsou smluvní strany na základě vyúčtování povinny doplatit do 15 dnů ode dne doručení tohoto vyúčtování.

3.3 Cena ubytování a zálohy na služby budou hrazeny vždy k 20. dni následujícího kalendářního měsíce srážkou z platu.

3.4 Změní-li se na straně Ubytovatele skutečnosti rozhodné pro stanovení ceny za užívání ubytovací buňky a ceny služeb, oznámí Ubytovatel písemně tuto skutečnost Ubytovanému nejpozději do třiceti dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.

**4**

**POVINNOSTI UBYTOVANÉHO**

4.1 Ubytovaný je povinen užívat prostory vyhrazené mu pro Ubytovací služby (dále jen „ubytovací buňka“) řádně a výhradně pro ubytování jeho a Ubytovaný nesmí bez souhlasu Ubytovatele provádět v ubytovací buňce jakékoli podstatné změny, za podstatnou změnu se považují zejména stavební úpravy, zásahy do elektroinstalace, vodovodního řadu apod.

4.2 Ubytovaný je povinen veškeré zjištěné závady v ubytovací buňce nahlásit bezodkladně Ubytovateli.

4.3 Ubytovaný je povinen se řídit veškerými platnými a účinnými bezpečnostními předpisy a opatřeními, zejména pak zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a to takovým způsobem, aby jeho činnost a činnost osob Ubytovaného doprovázejících nezapříčinila vznik požáru a/nebo jakýchkoli jiných škod.

4.4 Ubytovaný je povinen chránit majetek Ubytovatele nacházející se v ubytovací buňce proti poškození či zcizení. Případné škody a/nebo újmy způsobené zaviněným jednáním Ubytovaného či osobami ho doprovázejícími je Ubytovaný povinen Ubytovateli uhradit nejpozději do 15 dní od skočení služby ubytování.

4.5 Po ukončení poskytování Ubytovacích služeb podle této Smlouvy je Ubytovaný povinen uvést ubytovací buňku vyklidit a uvést do původního stavu.

4.6 Ostatní práva a povinnosti Ubytovatele se řídí provozním ubytovacím řádem, který je Přílohou č. 2 (Provozní řád) této Smlouvy.

**5**

**ODPOVĚDNOST ZA ÚJMU**

5.1 Ubytovaný uhradí Ubytovateli veškeré újmy či škody, které mu způsobí porušením svých zákonných a/nebo smluvně převzatých povinností vzniklých v ubytovací buňce a/nebo v Ubytovacím zařízení.

5.2 Odpovědnost Ubytovatele za vzniklou škodu či újmu se řídí ustanoveními Občanského zákoníku o odpovědnosti za škodu (§ 2894 a násl. Občanského zákoníku) a ustanoveními o odpovědnosti za škodu na vnesených věcech (zejména ustanoveními § 2946 až § 2949 Občanského zákoníku).

**6**

**UKONČENÍ SMLOUVY**

6.1 Ubytovatel může smlouvu vypovědět s okamžitou platností, bez výpovědní doby, pokud porušuje ubytovaný i přes výstrahu hrubě své povinnosti ze smlouvy, anebo dobré mravy.

6.2 Smluvní vztah může být rovněž ukončen dohodou smluvních stran.

6.3 Smlouva o ubytování zaniká dnem skočení pracovněprávního vztahu Ubytovaného k Ubytovateli.

6.4 Ubytovaný má právo, dle ustanovení § 2330, smlouvu vypovědět před uplynutím ujednané doby.

**7**

**VZDÁNÍ SE PRÁV**

Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoli úkonu a/nebo právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění daného závazku nebo učinění daného úkonu či právního jednání nebo jakéhokoli jiného závazku, úkonu či právního jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

**8**

**ODDĚLITELNOST**

Jestliže jakýkoli závazek vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoli ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího Odstavce, Článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Strany nahradí tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným, a nikoli zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

**9**

**ÚPLNÁ DOHODA**

Tato Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Stranami ohledně předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy. Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy.

**10**

**VÝKLAD SMLOUVY**

10.1 Veškerá praxe Stran a veškeré jejich zvyklosti jsou vyjádřeny v této Smlouvě. Strany se nebudou dovolávat zvyklostí a praxe Stran, které z této Smlouvy výslovně nevyplývají. Při výkladu této Smlouvy se nebude přihlížet k praxi zavedené mezi Stranami v právním styku, ani k tomu, co uzavření této Smlouvy předcházelo, popřípadě k tomu, že Strany daly následně najevo, jaký obsah a význam Smlouvě přikládají. Strany tímto potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či obchodní praxe.

10.2 Strany prohlašují, že je jim význam všech výrazů použitých v této Smlouvě znám. V případě jakýchkoli pochybností si Strany nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v této Smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit a/nebo si ho náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem této Smlouvy.

**11**

**ZMĚNY SMLOUVY**

Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna této Smlouvy v jiné nežpísemné formě je tímto vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Není-li pro změnu této Smlouvy dodržena forma ujednaná Stranami, lze neplatnost takovéto změny namítnout i v případě, bylo-li již plněno.

**12**

**ROZHODNÉ PRÁVO**

Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé (včetně práv a povinností z porušení této Smlouvy, ke kterému došlo nebo dojde) se budou řídit příslušnými právními předpisy České republiky, zejména předpisy občanského práva.

**13**

**VŠEOBECNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

13.1 Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom. Ubytovaný potvrzuje svým níže připojeným podpisem, že bezprostředně po uzavření smlouvy obdržel jedno její paré, včetně ubytovacího řádu.

13.2 Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho jej opatřují svými podpisy.

**Přílohy:**

1. Specifikace příslušenství a věcí movitých
2. Provozní řád ubytovny pro zaměstnance

V Krnově dne:

…………………………………. ………………………………..

Ubytovatel Ubytovaný

**PROVOZNÍ ŘÁD UBYTOVNY PRO ZAMÉSTNANCE**

Odpovědná osoba: správce nemovitosti, [tel: 554](tel:554) 690 145

**Základní údaje o ubytovně**.

Ubytovna SZZ Krnov se nachází v areálu SZZ Krnov, I. P. Pavlova 552/9a. Ubytovna obsahuje 16 ks. „jednobuněk“ s podlahovou plochou 23 m2, 16 ks „dvoubuněk“ s podlahovou plochou 46 m2.

Součástí buňky je kuchyňská linka, elektrický sporák s digestoří, WC, vana ve dvoubuňce, v jednobuňce sprchový box

V budově je centrální schodiště a přístupové chodby. Ke každé ubytovací jednotce přísluší sklepní box.

SZZ Krnov zajišťuje vytápění ubytovacích prostor, dodávku vody z městského vodovodu a TUV. Úklid společných prostor (tj. sklepy, schodiště a přístupové chodby) je zajištěno externí firmou MW DIAS, a.s.. Dezinsekci a deratizaci zajišťuje na základě objednávky firma Michenka.

Úklid vlastních buněk provádějí nájemníci, taktéž manipulaci s domovním odpadem.

SZZ nezajišťuje praní a výměnu prádla.

**Článek I.**

**Všeobecná ustanovení**

1. Ubytování v ubytovně je pouze přechodné, ubytovna není určena k trvalému bydlení.
2. V Ubytovně jsou přednostně umísťováni zaměstnanci SZZ Krnov.
3. Právní vztahy z užívání místností ubytovny se posuzují zejména podle § 754 a následujících občanského zákoníku. Uživatel ubytovny nemá v případě jejího vyklizení nárok na náhradní byt ani náhradní ubytování.
4. Ubytovaný má právo řádně využívat prostory, které mu byly k ubytování vyhrazeny a také společné prostory ubytovny, se zařízením určeným k obývání.

**Článek II.**

**Povinnosti ubytovaného**

1. Dodržovat požární řád, protipožární předpisy a plně respektovat pokyny zaměstnanců provozního úseku SZZ Krnov.
2. Šetřit majetek SZZ Krnov a řádně užívat prostory vyhrazené k ubytování, neprovádět v nich bez souhlasu ubytovatele žádné podstatné změny.
3. Nepřipustit, aby v prostorách ubytovny přespala nebo přespávala osoba, se kterou nemá ubytovatel sjednánu smlouvu o ubytování.
4. Nechovat v prostorách ubytovny domácí zvířata.
5. V případě stavebních úprav, případně naléhavých oprav ubytovny nebo místností vyhrazených k ubytování, tyto na pokyn ubytovatele zpřístupnit, eventuelně vyklidit. (v havarijních případech).
6. Nepoužívat vlastní spotřebiče k vaření a topení v pronajaté místnosti bez předchozího souhlasu ubytovatele, úsporně používat elektrický proud a vodu.
7. Místnosti určené k ubytování jsou standardně vybaveny dle seznamu typového vybavení ubytovacích jednotek. Každý ubytovaný je povinen potvrdit svým podpisem převzetí vybavení ubytovací jednotky. Vybavit místnosti vlastním nábytkem lze jen v mimořádných případech, kdy je nábytek ubytovny nepoužitelný a po předchozím souhlasu ředitele SZZ Krnov (ubytovatele).
8. Zachovávat v době od 22:00 do 5:00 hod. v ubytovně noční klid.
9. Udržovat čistotu a pořádek v pronajatých místnostech i ve společných prostorách a neznečišťovat okolí ubytovny jakýmkoliv způsobem.
10. Zjištěné závady či škody neprodleně nahlásit na provozní úsek SZZ Krnov.
11. Uhradit zaviněné poškození budovy, vnitřního zařízení nebo škodu, způsobenou na společných prostorách ubytovny.
12. V ubytovně je zákaz kouření na pokojích, ve společných prostorách a kouření je povoleno jen ve vyhrazených prostorách.
13. Platit úhradu za poskytnuté ubytování a služby spojené s ubytováním podle ujednání ubytovací smlouvy a ceníku stanoveného SZZ Krnov.

**Článek III.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tento ubytovací řád může být doplňován nebo pozměňován písemnými opatřeními SZZ Krnov.
2. **Opakované porušení ubytovacího řádu nebo pokynů pověřeného zástupce SZZ Krnov je důvodem** **k předčasnému ukončení smlouvy o ubytování.**

Provozní řád schválil dne 1. 5. 2008

MUDr. Ladislav Václavec MBA

Ředitel SZZ Krnov, p.o.

Příloha č. 1

**Specifikace příslušenství a věcí movitých**

1. Kuchyňská linka
2. Vařič – douplotýnkový
3. Skříňka zásuvková
4. Obývací stěna
5. Křeslo
6. Konferenční stolek
7. Postel 2ks
8. Lednice