

# ZMLUVA O UBYTOVANÍ

č. 04/2022

uzatvorená v zmysle § 754 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja

## Článok I. Zmluvné strany

### 1. Ubytovateľ

*Názov:* Domov sociálnych služieb a zariadenie pre seniorov Rača,  
*Sídlo:* Pri vinohradoch 267, 831 06 Bratislava, Slovenská republika  
*IČO:* 30804191  
*DIČ:* 2020880719  
*IBAN:* SK15 8180 0000 0070 0047 1090  
*Zastúpený:* Mgr. Miroslava Tatarkovičová – riaditeľka  
*Telefón:* +421 2 44887487

(ďalej len „ubytovateľ“)

a

### 2. Ubytovaný

*Meno a priezvisko:* Bc. Igor Michalec  
*Trvalé bydlisko:*  
*Číslo OP:*  
*Dátum narodenia:*

(ďalej len „ubytovaný“)

ubytovateľ a ubytovaný (ďalej aj ako „Zmluvné strany“)  
sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o ubytovaní:

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy o ubytovaní (ďalej len „zmluva“) je poskytnutie prechodného ubytovania a služieb s ním spojených (ďalej len „ubytovanie“) ubytovanému v ubytovacej jednotke č. 331 (ďalej len „ubytovací priestor“) nachádzajúcej sa v stavbe súpisné č. 8001 postavenej na parcele č. 2850/45, 2850/46, 2850/47, 2850/51, 2850/52, 2850/53 v katastrálnom území Rača, obce Bratislava – mestská časť Rača, na ulici Pri vinohradoch 267, zapísanej na liste vlastníctva č. 3223 (ďalej len „ubytovacie zariadenie“).
2. Ubytovateľ je správcom nehnuteľného majetku uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy a je oprávnený k uzatvoreniu tejto zmluvy.
3. Ubytovací priestor má výmeru **37,11 m<sup>2</sup>** a pozostáva z predsiene, kuchyne, WC, kúpeľne, izby a lodžie. Ubytovací priestor je zariadený; zoznam zariadenia ubytovacieho priestoru bude tvoriť prílohu č. 1 Protokolu o odovzdaní a prevzatí ubytovacieho priestoru ako jeho neoddeliteľná súčasť.
4. Ubytovaný sa zaväzuje platiť cenu za ubytovanie a služby s ním spojené v zmysle Článku IV. tejto zmluvy.
5. Ubytovaný má právo užívať aj spoločné priestory ubytovacieho zariadenia.

### **Článok III. Doba ubytovania**

1. Ubytovanie poskytuje ubytovateľ ubytovanému na dobu určitú, a to od 01.03.2022 do 28.02.2023.

### **Článok IV. Cena za ubytovanie a služby s ním spojené**

2. Výška ceny za ubytovanie a za služby s ním spojené (ďalej len „cena“) na osobu a mesiac je stanovená Cenníkom ubytovania, ktorý je prílohou Ubytovacieho poriadku zo dňa 29.09.2017 (ďalej len „Ubytovací poriadok“). Ubytovací poriadok vrátane príloh tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť. Cena je splatná do 15. dňa nasledujúceho mesiaca, po ktorom ubytovateľ poskytuje ubytovanému ubytovanie na základe Zmluvy o ubytovaní.
3. Ubytovateľ má právo v prípade nárastu prevádzkových nákladov na ubytovanie jednostranne zvýšiť cenu, a to maximálne o sumu zodpovedajúcu zvýšeným nákladom. O zvýšení ceny bude ubytovaný informovaný zverejnením nového Cenníka ubytovania na bežne prístupnom a viditeľnom mieste v ubytovacom zariadení. Zvýšenie ceny je účinné prvým dňom mesiaca nasledujúceho po zverejnení cenníka spôsobom podľa predchádzajúcej vety.
4. Úhrada ceny za ubytovanie bude realizovaná pravidelnými zrážkami zo mzdy. Ubytovaný sa týmto zaväzuje k uzatvoreniu Dohody o zrážkach zo mzdy na úhradu nákladov za ubytovanie vo výške mesačnej zrážky v zmysle Článku IV. ods. 1. tejto zmluvy so svojim zamestnávateľom. Jeden rovnopis takejto dohody ubytovaný doručí ubytovateľovi do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nesplnenie tohto záväzku bude považované za hrubé porušenie zmluvnej povinnosti zo strany ubytovaného.

### **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Ubytovateľ je povinný odovzdať ubytovanému ubytovací priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytovaním.
2. Ubytovateľ sa zaväzuje odovzdať ubytovanému ubytovací priestor so zariadením, kľúče od ubytovacieho priestoru a od vchodových dverí ubytovacieho zariadenia; zariadenie ubytovacieho priestoru je uvedené v inventárnom zozname nachádzajúcom sa v ubytovacom priestore.
3. Ubytovateľ má právo bez vedomia ubytovaného vstúpiť do ubytovacieho priestoru na nevyhnutný čas, ak hrozí ujma na zdraví, škoda na majetku alebo má podozrenie z porušovania Ubytovacieho poriadku alebo tejto zmluvy. V takomto prípade ubytovateľ použije náhradný kľúč od ubytovacieho priestoru uložený na informáciách ubytovateľa, Pri vinohradoch 267, Bratislava (ďalej len „ZPS“). Do ubytovacieho priestoru môžu vstúpiť zamestnanci ubytovateľa v sprievode iných osôb, minimálne však dve osoby. O vyzdvihnutí náhradného kľúča a vstupe do ubytovacieho priestoru ubytovateľ vyhotoví zápis v ktorom uvedie dátum, čas vstupu, čas odchodu a dôvod vstupu.
4. Ubytovaný má právo požadovať odstránenie porúch v ubytovacom priestore brániacich riadnemu užívaniu ubytovacieho priestoru.
5. Ubytovaný je povinný užívať ubytovací priestor a služby spojené s ubytovaním riadne, najmä:
  - a) dodržiavať pravidlá slušného správania, neobmedzovať a nerušiť ostatných ubytovaných, nepoškodzovať majetok ubytovateľa a udržiavať poriadok a čistotu v ubytovacom zariadení,
  - b) šetriť vodou a elektrickou energiou,
  - c) pri odchode z ubytovacieho priestoru uzatvoriť vodovodné uzávery, vypnúť v ubytovacom priestore a príľahlých priestoroch elektrické osvetlenie a ďalšie spotrebiče (rádio, televízor a pod.) a uzatvoriť balkónové ako aj vstupné dvere do ubytovacieho priestoru,
  - d) dodržiavať zákaz prijímania návštev, okrem blízkych rodinných príslušníkov, ktorí sú v takom prípade povinní hlásiť sa na informáciách ZPS a zapísať sa do knihy návštev (návštevné hodiny sú

povolené od 08<sup>00</sup> hod. do 20<sup>00</sup> hod., pritom je potrebné rešpektovať odpočinok spolubývajúcich osôb),

- e) hlásiť zistené poruchy v ubytovacom priestore na informácie ZPS,
- f) sprístupniť ubytovací priestor z dôvodu technickej kontroly inštalácií a zariadení (voda, elektro), odstraňovania porúch, inventarizácie a pod,
- g) dodržiavať nočný pokoj, ktorý je od 22<sup>00</sup> hod. do 06<sup>00</sup> hod.,
- h) dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrany zdravia a zásady požiarnej ochrany.

6. Ubytovaný nesmie:

- a) prenechať ubytovací priestor alebo jeho časť na ubytovanie inej osobe,
- b) ponechávať osobné veci v spoločných priestoroch ubytovacieho zariadenia, umiestňovať bicykle a iné športové potreby v priestoroch, ktoré nie sú na to určené,
- c) vyrábať, prechovávať a požívať omamné a psychotropné látky vo všetkých priestoroch ubytovateľa vrátane vonkajších plôch,
- d) vyrábať a nadmerne požívať alkoholické nápoje vo všetkých priestoroch ubytovateľa vrátane vonkajších plôch,
- e) fajčiť a manipulovať s otvoreným ohňom vo všetkých priestoroch ubytovateľa vrátane vonkajších plôch, okrem priestorov na to vyhradených ,
- f) používať priamo výhrevné elektrické spotrebiče (variče, žiarice, teplovzdušné ohrievače a pod.), pokiaľ nie sú súčasťou zariadenia ubytovacieho priestoru určeného na ich využívanie,
- g) vykonávať podnikateľskú a inú obchodnú činnosť, umiestniť a registrovať sídlo právnickej osoby a/alebo fyzickej osoby oprávnenej na podnikanie v ubytovacom priestore alebo u ubytovateľa
- h) prechovávať zbrane,
- i) chovať zvieratá,
- j) vynášať zariadenie ubytovacieho priestoru z ubytovacieho zariadenia, bez súhlasu ubytovateľa vykonávať zmeny v ubytovacom priestore a v priestoroch ubytovacieho zariadenia (manipulácia s nábytkom, výmena zámkov, zásah do elektroinštalácií a pod.),
- k) výkonom svojich práv a povinností zasahovať bez právneho dôvodu do práv a oprávnených záujmov iných a konať v rozpore s dobrými mravmi.

7. Ubytovaný podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý svojej zodpovednosti za akékoľvek škody na majetku ubytovateľa a majetku alebo zdraví iných osôb a berie na vedomie, že jeho zodpovednosť a ostatné súvisiace skutočnosti (najmä výška a rozsah zodpovednosti za spôsobenú škodu) sa v plnom rozsahu riadia Občianskym zákonníkom.

8. Pre ubytovaného nevzniká uzatvorením tejto zmluvy nárok na ubytovanie aj jeho rodinných príslušníkov, ani nárok na prihlásenie svojho trvalého pobytu. Ubytovaná osoba však môže požiadať o ubytovanie svojho neplnoletého dieťaťa pri dodržaní maximálneho počtu troch ubytovaných osôb v jednej bytovej jednotke.

## **Článok VI.**

### **Skončenie ubytovania**

- 1. Ubytovanie skončí uplynutím dohodnutej doby ubytovania, dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy alebo skončením pracovného pomeru ubytovaného.
- 2. Ubytovaný je oprávnený od zmluvy odstúpiť pred uplynutím dohodnutej doby ubytovania; ujmu vzniknutú ubytovateľovi predčasným zrušením ubytovania je ubytovaný povinný nahradiť, iba ak nemohol ubytovateľ ujme zabrániť.

3. Ubytovateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť pred uplynutím dohodnutej doby ubytovania, ak ubytovaný v ubytovacom zariadení aj napriek výstrahe hrubo porušuje dobré mravy alebo inak hrubo porušuje svoje povinnosti zo zmluvy a/alebo Ubytovacieho poriadku. Za hrubé porušenie zmluvnej povinnosti zo strany ubytovaného sa považuje najmä:
  - a) omeškanie čo aj s časťou úhrady ceny o viac ako 30 dní po splatnosti úhrady podľa Článku IV. tejto zmluvy,
  - b) ak sa preukáže, že ubytovaný uviedol v žiadosti o ubytovanie nepravdivé údaje, alebo predloží sfalšované alebo inak upravené potvrdenie, čestné vyhlásenie k žiadosti o ubytovanie, doklad alebo iný dokument,
  - c) porušenie výslovného zákazu alebo príkazu uvedeného v tejto zmluve alebo v Ubytovacom poriadku.
4. Na účely tejto zmluvy sa za dobré mravy považuje obvyklé, poctivé, spravodlivé a slušné správanie, ktoré je v prevažnej miere v našej spoločnosti uznávané a tvorí základ hodnotového poriadku. S ohľadom na charakter miesta ubytovania sa za hrubé porušenie dobrých mravov považuje najmä používanie vulgárnych nadávok a gest, pohybovanie sa v mieste ubytovania pod vplyvom alkoholických nápojov, omamných alebo psychotropných látok, obťažovanie alebo pohoršovanie iných osôb nachádzajúcich sa u ubytovateľa, robenie schválností, použitie násilia alebo hrozba násilím, vanadalizmus, znečisťovanie ubytovacieho priestoru alebo ubytovacieho zariadenia.
5. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a účinné je dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
6. V prípade skončenia pracovného pomeru ubytovaného s ubytovateľom ako zamestnávateľom, alebo s iným zamestnávateľom, ktorým je zariadenie sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK, zaniká ku dňu skončenia pracovného pomeru táto zmluva ako aj zmluva o ubytovaní pre ubytovaného neplnoleté dieťa v zmysle Článku V. ods. 8 tejto zmluvy. Ubytovaný je povinný uhradiť doposiaľ nezaplatenú cenu za ubytovanie k poslednému dňu pracovného pomeru ubytovaného a vypratať ubytovací priestor k poslednému dňu pracovného pomeru v zmysle bodu 7. Ubytovacieho poriadku.
7. Po skončení ubytovania ubytovateľ nemá povinnosť zabezpečiť ubytovanému a ani osobám uvedeným v Článku V. ods. 8 tejto zmluvy žiadne iné ubytovanie ani jeho náhradu, a to bez ohľadu na skutočnosť, z akých dôvodov a v akom čase ubytovanie skončilo.
8. Skončením ubytovania ubytovanému zaniká súčasne ubytovanie osobám uvedeným v Článku V. ods. 8 tejto zmluvy.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité, jasné a zrozumiteľné a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne platnými právnymi predpismi upravujúcimi predmetnú problematiku.
3. V prípade, ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa použije primeraná platná úprava platného právneho poriadku, ktorá sa čo najviac približuje tomu, čo zmluvné strany pri uzatváraní tejto zmluvy zamýšľali.
4. Ubytovaný ako dotknutá osoba vyhlasuje, že bol ubytovateľom ako prevádzkovateľom riadne informovaný v súlade s čl. 13 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa

zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len ako „nariadenie“) o spracúvaní jeho osobných údajov v podmienkach prevádzkovateľa na účel evidencie ubytovania a úhrady ceny a zároveň bol informovaný, že tieto informácie sú dotknutým osobám sprístupnené na internetovej stránke prevádzkovateľa a u zodpovednej osoby ubytovateľa ako prevádzkovateľa.

5. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy a jej dodatky je možné konať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku.
6. Zmluva o ubytovaní je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, jedna pre ubytovateľa a jedna pre ubytovaného.
7. Ubytovaný vyhlasuje, že sa oboznámil s Ubytovacím poriadkom, jeho prílohami a Zásadami protipožiarnej prevencie v ubytovacom zariadení, tieto v plnom rozsahu akceptuje a vyhlasuje, že sú pre neho záväzné.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.

Dátum: 24.02.2022

Dátum: 24.02.2022

Ubytovateľ: *podpísané*

Ubytovaný: *podpísané*

---

Mgr. Miroslava Tatarkovičová  
riaditeľka  
DSS a ZPS Rača

---

Bc. Igor Michalec