

**Zmluva o ubytovaní**  
(komerčná - dlhodobé ubytovanie)

uzatvorená v zmysle § 754 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) medzi zmluvnými stranami:

**Ubytovateľom: Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej aj „UK“)**

Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, P.O.BOX 440, 814 99 Bratislava  
Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števec, DrSc.  
IČO: 00 397 865  
DIČ: 202 084 5332  
IČ DPH: SK 202 084 5332

**Organizačný útvar UK zodpovedný za plnenie zmluvy: Úsek pre študentské domovy**

Areál: Družba UK, Botanická 25, 841 04 Bratislava (ďalej len „**ŠD**“)  
Zastúpený: Ing. Jozef Kráľ, riaditeľ  
Bank. spoj.: Štátna pokladnica  
Číslo účtu – IBAN: **SK70 8180 0000 0070 0067 1666**  
BIC: SPSRSKBA  
(ďalej len „**ubytovateľ**“)

a

**Ubytovaným:**

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

Číslo OP/ cestovného pasu:

Trvalé bydlisko:

Email:

Telefónne číslo:

Variabilný symbol:

(ďalej len „**ubytovaný**“)

ubytovateľ a ubytovaný (ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

**Článok I**  
**Predmet zmluvy**

Na základe tejto zmluvy sa ubytovateľ zaväzuje poskytnúť ubytovanému prechodné ubytovanie a služby s ním spojené v priestoroch ŠD v zariadenej izbe číslo ..... v bloku .....

**Článok II**  
**Doba ubytovania, účel ubytovania**

Ubytovateľ poskytne ubytovanému prechodné ubytovanie a služby s ním spojené na dobu určitú, a to od ..... do ..... (ďalej len „**ubytovanie**“).

## Článok III Práva a povinnosti zmluvných strán

### 1. Práva a povinnosti ubytovaného:

- a) Ubytovaný podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil s ustanoveniami Internátneho poriadku študentského domova Družba UK (ďalej len „IP“) a súhlasí s podmienkami ubytovania v ňom uvedenými. IP je zverejnený na webovom sídle ubytovateľa [druzba.uniba.sk](http://druzba.uniba.sk) a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. IP upravuje podmienky ubytovania, za ktorých ubytovateľ poskytuje ubytovanie a služby s ním spojené. Ubytovaný podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil s cenníkmi (cenník škôd, cenník poplatkov a pod.), ktoré sú uverejnené na webovom sídle ubytovateľa [druzba.uniba.sk](http://druzba.uniba.sk) a tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- b) Ubytovaný má právo užívať priestory, ktoré mu boli na ubytovanie vyhradené, ako aj právo užívať spoločné priestory ŠD a užívať služby, ktorých poskytovanie je s ubytovaním spojené, v súlade s touto zmluvou a IP.
- c) Ubytovaný je povinný užívať priestory vyhradené mu na ubytovanie a služby spojené s ubytovaním riadne. Ubytovaný nesmie v ubytovacích priestoroch bez súhlasu ubytovateľa vykonávať žiadne podstatné zmeny.
- d) Ubytovaný nesmie prenechať izbu a jej inventár k užívaniu tretej osobe.
- e) Ubytovaný podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa oboznámil so vstupným informovaním ubytovaných o ochrane pred požiarom a bezpečnosti a ochrane zdravia a tieto pokyny sa zaväzuje dodržiavať počas doby ubytovania. Uvedené pokyny sú zverejnené na webovom sídle ubytovateľa [druzba.uniba.sk](http://druzba.uniba.sk).
- f) Ubytovaný je povinný bezodkladne po prevzatí kľúčov od ubytovacej bunky/izby skontrolovať inventár podľa inventárneho zoznamu nachádzajúceho sa v ubytovacej bunke/izbe. Chýbajúci inventár, technické alebo hygienické nedostatky je ubytovaný povinný do dvoch kalendárnych dní po prevzatí kľúčov od ubytovacej bunky/izby nahlásiť na emailovú adresu [udrzba@druzba.uniba.sk](mailto:udrzba@druzba.uniba.sk).
- g) Ubytovaný je povinný bezodkladne oznámiť ubytovateľovi prostredníctvom e-mailu na adresu [ubytovacie@druzba.uniba.sk](mailto:ubytovacie@druzba.uniba.sk) zmenu svojich kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy (adresy trvalého bydliska, e-mailovej adresy a telefónneho čísla). V opačnom prípade ubytovateľ nezodpovedá za správne uvedenie kontaktných údajov a riadne doručovanie písomností ubytovanému.
- h) Ubytovaný je povinný chrániť vstupnú kartu na vstup do ŠD a kľúče od ubytovacej bunky/izby pred stratou alebo odcudzením.
- i) Ubytovaný je povinný dodržiavať zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane nefajčiarov“) a Príkaz rektora UK č. 3/2017 o zákaze fajčenia na UK.
- j) Ubytovaný sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a vnútorné predpisy UK a ubytovateľa upravujúce zdravotné, bezpečnostné, hygienické a epidemické opatrenia, a to najmä súvisiace s výskytom a šírením infekčných ochorení. Ubytovaný zároveň vyhlasuje, že sa pri podpise tejto zmluvy s predmetnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými predpismi UK a ubytovateľa oboznámil a je povinný sa oboznamovať aj s ich následnými zmenami. Ubytovaný je povinný strpieť výkon oprávnenia ubytovateľa podľa čl. III ods. 2 písm. e) tejto zmluvy.
- k) Ubytovaný je povinný znášať obmedzenie v užívaní ubytovania v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie prevádzky ŠD.
- l) Ubytovaný sa zaväzuje nevyužívať ubytovanie v ŠD v prípade, ak ubytovateľ na základe epidemickej situácie rozhodne o prerušení ubytovania v ŠD. V takom prípade ubytovateľ nie je povinný vracať cenu za ubytovanie a nie je povinný poskytnúť ani náhradné prechodné ubytovanie ubytovanému.

### 2. Práva a povinnosti ubytovateľa:

- a) Ubytovateľ je povinný odovzdať ubytovanému priestory vyhradené mu na ubytovanie v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytovaním.
- b) O zodpovednosti ubytovateľa za veci vnesené do ubytovacích priestorov ubytovaným alebo pre neho platia ustanovenia § 433 a 436 Občianskeho zákonníka.
- c) Ubytovateľ je oprávnený kedykoľvek na vstup do ubytovacej bunky/izby ubytovaného za účelom kontroly užívania pridelenej ubytovacej bunky/izby v súlade s touto zmluvou a IP.
- d) Ubytovateľ je oprávnený ubytovaného presťahovať do inej izby zo zdravotných, bezpečnostných, hygienických, epidemických, prevádzkových, rekonštrukčných alebo iných závažných dôvodov, prípadne za účelom efektívnejšieho využitia ubytovacej kapacity.
- e) V prípade výskytu infekčných ochorení si ubytovateľ vyhradzuje právo podmieniť vstup do ŠD predložením potvrdenia v zmysle požiadaviek stanovených všeobecne záväzným právnym predpisom v prípade, ak na to bude oprávnený s ohľadom na zlú epidemickú situáciu podľa príslušných všeobecne záväzných právných predpisov sledujúcich plnenie dôležitých úloh vo verejnom záujme pri zachovaní vhodných a konkrétnych opatrení na ochranu práv a slobôd ubytovaného. S týmto právom ubytovateľa podľa tohto písmena ubytovaný výslovne súhlasí.

## Článok IV Cena za ubytovanie

1. Cenu za ubytovanie je ubytovaný povinný uhradiť v mesačných splátkach bankovým prevodom na účet ubytovateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to tak, že **úhrada za každý kalendárny mesiac musí byť pripísaná na účet ubytovateľa najneskôr v posledný deň predchádzajúceho kalendárneho mesiaca**. Pri platbe je potrebné zadať variabilný symbol uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V opačnom prípade nebude platba zaúčtovaná a bude sa považovať za neuhradenú. Cena za ubytovanie sa uhrádza vždy za celý kalendárny mesiac ubytovania bez ohľadu na skutočný počet dní ubytovania v danom kalendárnom mesiaci. **Cena za ubytovanie je vo výške ..... / mesiac**. Na ubytovaného sa môže vzťahovať **daň za ubytovanie** (miestna daň) podľa všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) hlavného mesta Bratislava, ktorú je v takomto prípade ubytovaný povinný uhradiť vo výške a v rozsahu podľa VZN.
2. **Ubytovaný je povinný uhradiť kauciu vo výške 100,00 € bankovým prevodom na účet ubytovateľa** uvedený v záhlaví tejto zmluvy pred nástupom na ubytovanie. Ako variabilný symbol je potrebné uviesť univerzitné osobné číslo ubytovaného uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Po riadnom odovzdaní ubytovacieho priestoru pri ukončení ubytovania a uhradení všetkých zmluvných záväzkov voči ubytovateľovi (cena za ubytovanie, zmluvné pokuty, spôsobené škody, atď.) bude zostatok kaucie vrátený najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia ubytovania bankovým prevodom na účet ubytovaného, ktorý si zadal cez elektronickú peňaženku na stránke moja.uniba.sk.
3. Ubytovateľ má právo v prípade nárastu prevádzkových nákladov na ubytovanie (zvýšenie ceny služieb, zníženie dotácie zo štátneho rozpočtu) jednostranne zvýšiť cenu za ubytovanie, a to maximálne o sumu zodpovedajúcu zvýšeným nákladom, a to postupom podľa vnútorných predpisov UK. V priebehu poskytovania ubytovania je ubytovateľ oprávnený upraviť cenu za ubytovanie aj o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien t. j. o index inflácie.

## Článok V Zmluvné pokuty

1. Ak sa ubytovaný dostane do omeškania s úhradou ceny za ubytovanie (ktorejkoľvek jej splátky, prípadne jej časti) v zmysle článku IV tejto zmluvy, je povinný zaplatiť ubytovateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 11,00 €** za každý čo i len začatý kalendárny mesiac omeškania.
2. V prípade porušenia povinností ubytovaného vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo IP je ubytovaný povinný zaplatiť zmluvnú pokutu za každé jednotlivé porušenie zmluvy a IP (t. j. zmluvné pokuty sa sčítavajú), a to vo výškach stanovených v IP a v platných cenníkoch škôd a poplatkov zverejnených na webovom sídle ubytovateľa druzba.uniba.sk. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť ubytovaného, ktorej porušenie bolo zmluvnou pokutou sankcionované. Uplatnením nároku ubytovateľa na zaplatenie zmluvných pokút nie je dotknuté právo ubytovateľa na náhradu škody spôsobenej ubytovaným na majetku ubytovateľa podľa aktuálneho cenníka škôd alebo prípadné úroky z omeškania.
3. Ak ubytovaný neodovzdá ubytovaciú bunku/izbu po skončení ubytovania v súlade s touto zmluvou a IP najneskôr v deň skončenia ubytovania do 11:00 hod. (pokiaľ nie je dojednané inak), je povinný zaplatiť ubytovateľovi zmluvnú pokutu v zmysle IP vo výške 100 € a dvojnásobku dennej ceny za ubytovanie platnej v čase omeškania vypočítanej podľa skutočného počtu dní omeškania.
4. Ubytovaný berie na vedomie, že mu v prípade porušenia zdravotných, hygienických, bezpečnostných alebo epidemických opatrení súvisiacich s výskytom a šírením infekčných ochorení môže byť zamedzený prístup do objektov ubytovateľa.

## Článok VI Skončenie zmluvy

1. Ubytovateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby ubytovania v prípade, ak ubytovaný hrubo porušuje dobré mravy alebo inak hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo IP.
2. Ubytovateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak ubytovaný nezaplatí cenu za ubytovanie alebo kauciu alebo daň za ubytovanie vo výške a v termínoch stanovených touto zmluvou alebo neuhradí spôsobenú škodu alebo zmluvnú pokutu v plnej výške v termíne určenom ubytovateľom.
3. Ubytovateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak ubytovaný uviedol nepravdivé údaje v žiadosti o pridelenie ubytovania alebo predložil sfaľšované potvrdenia alebo dokumenty, na základe ktorých mu bolo ubytovanie pridelené alebo ak ubytovaný predložil sfaľšované dokumenty požadované podľa čl. III ods. 2 písm. e) tejto zmluvy.
4. Ubytovaný je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby ubytovania, je však povinný nahradiť ubytovateľovi ujmu vzniknutú predčasným zrušením ubytovania, iba ak nemohol ubytovateľ ujme zabrániť.
5. Ubytovateľ je oprávnený zo zdravotných, hygienických, bezpečnostných, epidemických, havarijných, rekonštrukčných alebo iných závažných dôvodov vypovedať zmluvu s jednotýždňovou výpovednou dobou. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola výpoveď doručená ubytovanému.

**Článok VII**  
**Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia v súvislosti s touto zmluvou (ďalej aj „písomnosti“) musí byť vyhotovená písomne a doručená druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa alebo elektronickou poštou (e-mailom) alebo osobne. Písomnosti doručované v listinnej forme sa považujú za doručené dňom ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej boli adresované. V prípade neprebratia písomnosti zmluvnou stranou sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím lehoty určenej poštovým prepravcom na jej prebratie. Písomnosť sa považuje za doručenú aj v prípade, ak ju zmluvná strana odmietne prebrať. **V prípade doručovania elektronickou poštou (e-mailom) sa bude elektronická pošta zasielať na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na emailovú adresu, ktorú ubytovanému pridelila UK alebo fakulta UK.**
2. Ak sa zmluva podpisuje vlastnoručne, tak sa podpisujú dve vyhotovenia, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení. Ak bola zmluva uzavretá elektronickým spôsobom, tak si každá zmluvná strana odloží vyhotovenie zmluvy v elektronickej podobe; tým nie je dotknuté právo ubytovateľa požadovať podpísanie aj listinnej formy zmluvy.
3. Túto zmluvu je možné meniť, dopĺňať alebo predĺžiť po dohode oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva podlieha v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o slobodnom prístupe k informáciám“) povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv a ubytovaný berie na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že práva a povinnosti ako aj právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešené príslušným všeobecným súdom v Slovenskej republike.
6. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci platného právneho poriadku čo najviac približuje tomu, čo si strany pri uzatváraní tejto zmluvy želali.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.
8. Ubytovateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil s informáciou o spracúvaní osobných údajov zverejnenou na webovom sídle ubytovateľa [druzba.uniba.sk](http://druzba.uniba.sk).

V Bratislave .....

.....  
Ubytovateľ

.....  
Ubytovaný