

UBYTOVACÍ SMLOUVA na dobu neurčitou

uzavřená dnešního dne mezi účastníky, kteří jsou:

Název	Výstavba a provoz budov pro přechodné bydlení s r.o. se sídlem Kasejovice				
Sídlo	Kasejovice čp. 402				
Obec	335 44 Kasejovice				
ICO/rč	263 67 203	reg.u Obchodního rejstříku	Krajského soudu v Plzni v odd. C, vl. 15794		
DIC	CZ 263 67 203		podnajímatel	NENI	plátce DPH
zastoupený	Pavlem Lavickou	nar	8.11.1953	tel.	606 036 559 e-mail lavicka@plavicka.cz
jednatel	OP(Pas) 107 786 523				
(dále jen jako ubytovatel - na straně jedné)					
Korespondenční adresa:					
Výstavba a provoz budov pro přechodné bydlení s r.o.					
K Bukové 635/15					
326 00 Plzeň-Božkov					

a

Název					
Sídlo					
Obec					
ICO/dat.nar		reg.u Obchodního rejstříku			
DIC			podnajímatel		plátce DPH
zastoupený		nar		tel.	
jednatel	OP(Pas)	RP	Korespondenční adresa:		
(dále jen jako ubytovaný na straně druhé)					
zástupce pro					
běžný styk		tel.			
ručitel		nar		tel.	
	OP(Pas)	RP			

za účasti Pavly Lavičkové (vedlejší účastnice)

Prohlášení vedlejší účastnice:

1. Paní Pavla Lavičková, jako vedlejší účastnice této smlouvy konstatuje, že je jediným a výlučným vlastníkem nemovitosti - jiná stavba č.p. 635 stojící na pozemku č. 1167/2 o ploše 316 m² a pozemku k.č. 1167/ 1 ostatní plocha o výměře 2.720 m², vše v k.ú Božkov, obec Plzeň, zapsané na LV 1174 u Katastrálního úřadu pro plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.
2. Nájemce (Výstavba a provoz budov pro přechodné bydlení s r.o. se sídlem Kasejovice - jednatel Pavel Lavička) prohlašuje, že má s paní Pavlou Lavičkovou (vedlejší účastnicí) uzavřenou platnou nájemní smlouvu na výše uvedené prostory a že je oprávněn v těchto prostorách ubytovávat.

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je ubytování v buňce č. [redacted] ubytovny K Bukové 635 / 15 Plzeň Božkov.
2. Předmět smlouvy je ubytování přechodné. Uzavření smlouvy o tomto přechodném ubytování neumožňuje přilášení k trvalému pobytu na výše uvedené adrese.
3. Přechodné ubytování se poskytuje za podmínek dle zákona 89/2012 Sb. stanovených ust. § 2326 a následujících Občanského zákoníku a v podrobnostech uvedených v této smlouvě.
4. Při opuštění ubytovny vždy uzamknout ubytovací buňku a hlavní vstup

II.

Práva a povinnosti ubytovatele

1. Ubytovatel je povinen odevzdat ubytovanému prostory vyhrazené mu k ubytování dle čl. I. této smlouvy ve stavu způsobilém pro řádné ubytování a zajistit mu nerušený výkon práv spojených s ubytováním, zejména teplo, teplou vodu, el. energii, světlo, úklid spol. prostor, veškeré opravy zařízení budovy, lůžkoviny (polstář a prošívanou deku), předat klíče od ubytovacího prostoru a od hl. vchodu. Dále zajistit odvoz dom. odpadu, úklid sněhu na podestě a schodech, provoz STA a datové sítě s napojením na internet.
2. Ubytovatel má právo vstupovat do ubytovací buňky za účelem zajištění provozu ubytovny a kontroly dodržování smlouvy.
3. V případě ukončení smlouvy může ubytovatel vyklidit ubytovací buňku bez přítomnosti ubytovaného (pokud tak sám ubytovaný neučiní ke dni ukončení ubytování), zajistit osobní věci ubytovaného a uschovat tyto věci dle bodu IV. a vyměnit vložku zámku od předmětné buňky..
4. Ubytovatel má právo okamžitě ukončit smlouvu, pokud ubytovaný i přes ústní výstrahu hrubě porušuje dobré mravy, nebo své povinnosti z této smlouvy. Rozhodnutí o okamžitém ukončení smlouvy ze strany ubytovatele bude v písemné formě vyvěšeno na dveřích buňky, kterou ubytovaný užívá. Za den a hodinu skončení smlouvy a tedy faktického ubytování se považuje 24. hodina, která uplyne od hodiny vyvěšení písemného oznámení o okamžitém ukončení smlouvy a to i v případě, když se o tom ubytovaný nedozvěděl.
5. Ubytovatel je oprávněn vyřadit z provozu libovolný elektrospotřebič a to až do doby provedení odborné opravy a doložení bezzávadnosti elektrospotřebiče ubytovaným.
6. Ubytovatel na požádání ubytovaného zapůjčí bezplatně vysavač.
7. Ubytovatel 1x ročně a při každé změně v osobě ubytovaného vypere ubytovanému polstář a deku.
8. Ubytovatel na požádání ubytovaného vypere jeho ložní prádlo a to v periodě 1x za 14 dní.
9. Ubytovatel průběžně zajišťuje veškeré potřebné periodické kontroly a revize vedení energií a zařízení objektu ubytovny.

III.

Práva a povinnosti ubytovaného

1. Ubytovaný je oprávněn a součastě povinen užívat prostory vyhrazené touto smlouvou k ubytování výhradně své osoby. Je povinen užívat tyto prostory s péčí řádného hospodáře, zejména provádět úklid svěřených prostor a každý den vynášet odpadky do kontajneru.
2. Ubytovaný je povinen **bezvýhradně dodržovat noční klid od 22:00 hod do 06:00 hod.**
3. Ubytovaný je povinen denně provádět umytí nádobí a vynášení odpadků do kontajneru, 1x týdně úklid a desinfekci koupelny a kuchyňského koutu, vyluxování koberce a utření prachu; 1x za 14 dní vyměnit (vyprat) ložní povlečení; 1 x za 3 měsíce odmrazit a vymít lednici to vše sám a na vlastní náklady.
4. Ubytovaný nesmí v prostorách objektu ubytování, ani mino něj ubytovávat další osoby a provádět stavební úpravy, či dispoziční změny bez předchozího písemného souhlasu ubytovatele.
5. Ubytovaný je povinen ubytovateli nahlášovat veškeré závady a poruchy v prostoru ubytování a to neprodleně v případě hrozících následných škod na telefon uvedený v záhlaví smlouvy.
6. Ubytovaný je povinen chránit napájení všech svých elektrospotřebičů vůči výpadkům, přepětí a podpětí v elektro síti stabilizátorem napětí.
7. Ubytovatel je povinen řádně a včas hradit ubytovateli sjednanou cenu za ubytování.
8. Ubytovaný je oprávněn užívat ubytovací buňku v souladu a za podmínek stanovených touto smlouvou a čerpat služby spojené s ubytováním. Je rovněž oprávněn na ubytovateli požadovat odstranění závad na zařízení ubytovny.
9. Ubytovaný je povinen se vyvarovat všech jednání a konání, která mají za následek sankce stanovené a dohodnuté touto smlouvou a která znamenají její hrubá porušení, jak stanoví **čl. IV** této smlouvy.
10. Při ukončení smlouvy a odchodu z ubytovny je ubytovaný povinen na své náklady uvést svěřený ubytovací prostor (buňku) do původního stavu (v jakém tento převzal) včetně úklidu a uhradit případné škody na zařízení buňky.
11. Ubytovaný bere na vědomí, že v prostorách ubytovací buňky je osazeno protipožární kouřové čidlo. Při aktivaci tohoto čidla = spuštění požárního poplachu se má za to, že se v prostorách buňky manipulovalo s otevřeným ohněm, či kouřilo. V takovém případě se jedná o **hrubé porušení** této smlouvy.
12. Při případném požáru upozornit křikem "**HOŘÍ**" a požár začít hasit pomocí 3 ks práškových hasicích přístrojů umístěných u vstupu do ubytovny. Tyto hasicí přístroje lze použít i na hašení pod elektrickým proudem. Dále zavolat **hasiče tel.150, popřípadě záchrannou službu tel. 155 a informovat ubytovatele. Dále vypnout**

přívod plynu zvenku pod schody a el. energie zvenku na rohu objektu.

IV.

Hrubá porušení smlouvy a sankce

1. Následující **porušení této smlouvy** se považují za tak hrubá, že mají za následek **okamžité ukončení** této smlouvy:

- 1a. Kouření a manipulace s otevřeným ohněm (prskavky, svíčky) v objektu i z okna.
- 1b. Přenechání ubytovací buňky cizí osobě, včetně vpuštění cizí osoby do objektu.
- 1c. Ničení zařízení buňky, nebo ničení zařízení ubytovny.
- 1d. Vnášení plynových spotřebičů, nebo elektrických topidel, infrazářičů, grillů apod.
- 1e. Neuhrazení ubytovného do 10. dne v měsíci.
- 1f. Přítomnost jakýchkoliv zvířat v buňce, pěstování rostlin pro výrobu drog, nebo omamných prostředků.
- 1g. Každý zásah do instalací, nebo stavební úpravy ubytovny.
- 1h. Přítomnost návštěvy bez fyzické přítomnosti ubytovaného.
- 1i. Opakované rušení nočního klidu.
- 1j. Nenahlášená a nepovolená přítomnost návštěvy v době od 22:00 do 06:00 hod.
- 1k. Opakované pozdní uhrazení ubytovného v rozmezí 6-10 den v měsíci.
- 1l. Opakované nevypínání všech elektrospotřebičů při opuštění buňky. (Vyjma lednic)
- 1m. Opakované neprovedení úklidu.
- 1n. Zapůjčení klíčů od ubytovny, nebo ubytovací buňky cizí osobě.
- 1o. Výroba, přechovávání či skladování jedů, drog, výbušnin, střeliva, střelných zbraní, hořlavých či jiných nebezpečných látek, pohonných hmot, maziv, olejů apod.; vše co podle zákona vyžaduje jiné než běžné, nebo speciální opatření či povolení.
- 1p. Přechovávání předmětů pocházejících z trestné činnosti.
- 1q. Požívání alkoholu ve větší míře.
- 1r. Zamlčení existence, případně vzniku závažného, nebo infekčního onemocnění v době od podpisu této smlouvy po celou dobu trvání této ubytovací smlouvy.
- 1s. Zamlčení existence, případně zahájení trestního stíhání vedeného proti ubytovanému od podpisu této smlouvy po celou dobu trvání této ubytovací smlouvy, případně zamlčení, že ubytovaný je hledanou osobou policií ČR, či jiného státu, nebo že je odsouzený před výkonem trestu.

2. Za následující kterékoliv jednotlivé porušení smlouvy se ubytovaný zavazuje **zaplatit ubytovateli smluvní pokutu**:

- 2a. Pro případ prodlení s úhradou ubytování si sjednávají smluvní strany pokutu, která činí 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2b. **1.000 Kč** v případě poškození, nebo ztráty zařízení, kromě plné náhrady škody.
- 2c. **1.000 Kč** za zpětné nepředání obou originálních klíčů při ukončení ubytování.
- 2d. **2.000 Kč** za neprovedení závěrečného úklidu, nebo jednotlivě:
 - 500 Kč za neuklizení koupelny.
 - 500 Kč za neuklizení pokoje včetně vyluxování koberce.
 - 500 Kč za nevyčištění vařiče a kuchyňského koutu.
 - 500 Kč za neodmrazení a neumytí lednice
- 2e. V případě, že ubytovaný v termínu vyklidí a uklidí ubytovací buňku a předá všechny klíče (1ks hlavní vstup 1 ks buňka) provede ubytovatel s ubytovaným výúčtování a to včetně složené vratné kauce.
- 2f. **5.000 Kč V případě podpisu smlouvy, uhrazení kauce a nenastoupení ubytování.**
- 2g. **10.000 Kč** v případě, kdy ubytovaný v řádném termínu nevyklidí ubytovací prostor a nepředá klíče, má po ukončení smlouvy jakýmkoliv způsobem ubytovatel kromě uvedených oprávnění v této smlouvě **právo vyklidit** ubytovací buňku sám a to po uplynutí jednoho **měsíce** po povinnosti vyklidit ubytovaným ubytovací prostor (buňku)
Věci nacházející se v ubytovacím prostoru se tímto považují za bezcenné a ubytovatel je oprávněn je na případné náklady ubytovaného zlikvidovat. Po vyklizení ubytovacího prostoru ubytovatel může s ubytovacím prostorem nakládat jako s vlastním a znovu jej použít k dalšímu ubytování.
- 2h. Zaplacením smluvní pokuty nemá vliv na povinnosti ubytovaného splnit smluvní povinnosti ke kterým se zavázal v této smlouvě a ani není dotčena povinnost ubytovaného uhradit způsobenou škodu.
- 2i. Povinnosti ubytovaného zaplatit smluvní pokutu a nahradit škodu se ubytovaný nezbavuje ani tehdy, jestliže porušení povinností se dopustila třetí osoba.

V.
Cena za ubytování, její úhrada a kauce

1. Účastníci se dohodli na ceně za ubytování ve výši

--

celkem
slovy

--

Ubytovatel vystaví ubytovanému platební kalendář, který je současně daňovým dokladem a to vždy na dobu do konce každého kalendářního roku. První platební kalendář tvoří přílohu č.1 této smlouvy. V případě trvání ubytování, které překlene kalendářní rok vystaví ubytovatel ubytovanému (pokud o to požádá) nový (další) platební kalendář. tento zašle poštou doporučeně na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy a to vždy k novému roku. nebo osobně předá ubytovanému oproti podpisu a to vždy k novému roku.

3b Ubytovaný je povinnen sjednanou cenu za ubytování uhradit ubytovateli vždy ve lhůte splatnosti **a) převodem** na účet ubytovatele **35- 0060 710 207/0100 KO-BA Plzeň**
Variabilní symbol platby = **IČ, nebo RČ ubytovaného**
Případnou změnu bankovního účtu je povinnen ubytovatel oznámit ubytovanému písemně doporučeně poštou na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

3b Cenu za ubytování je povinnen uhradit ubytovaný vždy ke každému 5.dni v měsíci **b) hotově** oproti dokladu k rukám ubytovatele

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že ubytovaný složí ubytovateli vratnou kauci ve výši
a to

--

celkem
slovy

--

Kauce bude složena hotově oproti převzetí klíčů od hlavní vstupu a od ubytovacího prostoru prostoru.
Kauce je vratná po řádném ukončení ubytování.

5. Ubytovatel může po skončení ubytování započítat složenou kauci na úhradu dlužného ubytovného, opravu škod způsobených ubytovaným a smluvních pokut. Započtení kauce musí ubytovatel ubytovanému oznámit a provést vyúčtování.

6. Cena za ubytování je splatná měsíčně dle platebního kalendáře vždy ke každému 5. dni v běžném měsíci.
Cena za ubytování je uhrazena faktickým připsáním na účet ubytovatele, pokud je hrazena převodem.

7. Součástí ceny je též používání společných prostor.

8. Pokud ubytovatel změní status plátce DPH v průběhu trvání smlouvy, oznámí toto písemně doporučeně ubytovanému a to na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví smlouvy a zároveň zašle nový platební kalendář a kopii změny statusu DPH.

9. Účastníci této smlouvy ujednávají, že v případě nezaplacení jednoho měsíčního ubytovného se ubytovací smlouva bez dalšího ruší a to pátým dnem po termínu povinnosti zaplacení ubytovného, pokud by už nebyla zrušena jiným způsobem uvedeným ve smlouvě, či v zákoně. Účastníci této smlouvy v takovém případě mají stejná práva a povinnosti, jako kdyby smlouva byla ukončena okamžitým ukončením pro hrubé porušení smlouvy.

VI. Doba a ukončení ubytování

1. Tato ubytovací smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou** a to s účinností ode dne jejího podpisu.
2. Ubytování může být ukončeno **výpovědí**, nebo **okamžitým ukončením pro hrubé porušení smlouvy**.

2a. Výpověď lze podat vždy k 5. dni v měsíci bez udání důvodu a to oboustranně bez finančního postihu.

Výpověď se podává písemně oproti podpisu druhé strany, nebo doporučně poštou na adresu uvedenou v ubytovací smlouvě. Platí den doručení výpovědi. Ubytování končí k poslednímu dni v měsíci.

Pozdní výpověď a přecházení ukončení smlouvy. **Smluvní postih** se rovná dni ke kterému byla podána pozdní výpověď.

Např. k 10.dni v měsíci = 1.000 Kč; ke 20.dni v měsíci = 2.000 Kč; ke 25.dni v měsíci = 2.500 Kč; k 30. dni v měsíci 3.000 Kč a ubytování končí poslední den v měsíci.

(Pokud je ubytovaný ve výpovědi souhlasí s prohlídkou s dalšími zájemci v čase 10:00 - 19:00 hod).

2b. Okamžite ukončit ubytování má právo ubytovatel v případě hrubého porušení smlouvy ze strany ubytovaného.

V takovém případě ubytovatel písemně uvede důvody hrubého porušení smlouvy a stanoví termin vyklizení ubytovacího prostoru (buňky). Lhůta pro vyklizení ubytovacího prostoru běží 24 hodin ode dne doručení výpovědi druhé straně na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Zásilka se považuje za doručenou, i když se o ní adresát nedozvěděl, vrácením této zásilky poštou na adresu odesílatele. Nebo vyvěšením na dveře ubytovacího prostoru (buňky). Lhůta pro vyklizení ubytovacího prostoru běží 24 hodin ode dne vyvěšení.

Ubytovaný může okamžitě ukončit ubytování (avšak před tímto musí vyklidit a uklidit ubytovací prostor) v případě, že ubytovatel hrubě porušuje své povinnosti dle čl.II odst.1 této smlouvy. Rozumí se porušování těchto povinností trávající déle než 48 hodin.

VII. Ostatní ujednání

1. Podnájemce bere na vědomí, že veškeré odpadní vody jsou přes ČOV a pískový filtr svedeny do říčního toku.
Provoz ČOV zajišťuje plně ubytovatel. Do ČOV nesmějí být přiváděny vody
 - odpady kuchyně, potraviny, obaly
 - vody s nepotravinářskými chemikáliemi (těžké kovy, jedy, rozpouštědla, apod)
 - vody s obsahem ropných látek
 - vody s vysokým obsahem soli- nad 100 ml/l
 - vody s tuky ve vyšší koncentraci a regenerační roztoky
 - barvy, laky, ředidla, rozpouštědla, kyseliny, zásady a silné desinfekční prostředky
 - plastové, gumové, textilní a jiné předměty.
2. Použití vlastních elektrospotřebičů pro přípravu pokrmů je povoleno, ale výkon každého spotřebiče max 1,8 kW
Spotřebiče pro přípravu pokrmů a varné konvice budou používány pouze nepoškozené a pouze v kuchyňských koutech a s originálními zástrčkami. V kuchyňských koutech nebudou používány prodlužovací šňůry ani rozbočovací zásuvky. Ostatní elektropřístroje jako počítače, televize apod budou používány pouze nepoškozené a s originálními zástrčkami. Zátěžová hodnota všech kuchyňských zásuvek je 16A, proto používat souběžně pouze vždy dvě ze tří zásuvek. Při současném použití tří zásuvek může dojít k výpadku el. jističe umístěného v rozvaděči na chodbě.
V ubytovacím prostoru nebudou přechovávány svíčky, prskavky, zábavná pyrotechnika a to ani v uzavřených obalech.
3. Ubytovaný se zavazuje, že nebude v případě svojí nepřítomnosti ponechávat v ubytovně žádnou finanční hotovost ani šperky či jiné cenné předměty. V případě potřeby může ubytovaný uložit na vlastní žádost tyto peníze, nebo cenné předměty bezplatně v tresoru u ubytovatele oproti písemnému potvrzení.
Jednotlivé buňky nejsou pojištěny oproti vloupání. Veškerá takto vzniklá ztráta půjde vždy plně k tíži ubytovaného.
4. Seznam zařízení ubytovací buňky

1.Postel včetně nočního stolku a matrace 1+1 ks	7.Dvojvaříč 1 ks
2.Pracovní stůl 2 ks	8.Vestavěné skříně 4 ks
3.Kontajner se šuplíky 2 ks	9.Prošívaná deka a polštář 1+1 ks
4.Židle 2 ks	10.Koberec 1 ks
5.Knihovna 2 ks	11.Sprchový závěs dvojdílný 1 ks

6.Lednice 1 ks

12.Úklidové prostředky 1 sada

VIII.
Ručení

Níže podepsaný ručitel prohlašuje, že si smlouvu přečetl a zajišťuje pohledávky vzniklé z této smlouvy a to i v budoucnu ručením.

Písemně tedy prohlašuje, že bere na sebe vůči věřiteli - ubytovateli povinnost, že v případě pohledávky uspokojí, jestliže neuspokojí dlužník.

Obsah jeho ručitelského závazku necht' je posuzován dle § 2018 a násl. občanského zákoníku.

IX.
Závěrečné ustanovení

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, porozuměli jejímu obsahu a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho a jako výraz svobodné vůle připojují své vlastnoruční podpisy.

Dnešního dne ubytovaný převzal 1 ks klíče od hlavního vchodu a 1 ks klíčů od ubytovací buňky.

V Plzni dne

Přílohy:

- č1. Výpis z obchodního rejstříku ubytovatele
- č2. Výpis z obchodního rejstříku právnické osoby, nebo živnostenského rejstříku fyzické osoby ubytovaného (v případě, že ubytovaný nemá přiděleno DIČ nebude tato příloha přiložena)
- č3. Platební kalendář na aktuální rok

ubytovatel zastoupený Pavlem Lavickou nar 8.11.1953 OP 107 786 523

.....
podpis

ubytovaný zastoupený 0 nar 0 OP 0

.....
podpis

ručitel 0 nar 0 OP 0

.....
podpis

vedlejší účastník Pavla Lavičková nar 7.7.1956 OP 107 402 709

.....
podpis