

## ZMLUVA O UBYTOVANÍ

uzatvorená podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) dole uvedeného dňa, mesiaca a roku

medzi

obchodné meno: **SERVIAT, s.r.o.**  
sídlo: Špitálska 7, 81492 Bratislava  
Prevádzka : Študentský domov Svoradov, Svoradova 13, 811 03 Bratislava  
IČO: 47870991  
DIČ: 2024130801  
IČ DPH : SK2024130801  
**Účet/IBAN : SK71 3100 0000 0040 0122 6106**

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd. Sro, Vložka č. 100054/B  
ďalej len „**ubytovateľ**“ zo strany jednej

a medzi:

Meno a Priezvisko: .....  
Dátum narodenia: .....  
Trvalé bydlisko: .....  
Kontakt (email/tel.): ..... / .....

**Variabilný symbol :** .....

ďalej len „**ubytovaný**“ zo strany druhej

za týchto vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok:

### 1. Predmet zmluvy

1.1. Ubytovateľ sa zaväzuje poskytnúť ubytovanému prechodné ubytovanie (jedno lôžko) v zariadenej jedno/ dvoj/ trojlôžkovej izbe

číslo.....

v Študentskom domove Svoradov, Svoradova č.13, 811 03 Bratislava (ďalej len „**ŠD Svoradov**“ alebo „**ubytovacie zariadenie**“) a ubytovaný sa za poskytnuté ubytovanie vrátane služieb s ním spojených zaväzuje zaplatiť ubytovateľovi cenu vo výške a za podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy.

1.2. Ubytovateľ sa zaväzuje poskytnúť ubytovanému ubytovanie na dobu určitú od .....  
do .....

### 2. Cena

2.1. Ubytovaný sa zaväzuje za poskytnuté ubytovanie vrátane služieb s ním spojených zaplatiť ubytovateľovi cenu vo výške : ..... mesačne,

ktorá je určená na jedno lôžko za každý aj začatý kalendárny mesiac (ďalej aj „**cena**“), pričom cenu je ubytovaný povinný hradiť za platobné obdobia a v dátumoch splatnosti podľa bodov 3.2. a 3.3 tejto zmluvy.

2.2. Prechodné ubytovanie v zmysle tejto zmluvy je podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení platných ustanovení od DPH oslobodené.

2.3. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hl. m. SR Bratislavy č. 8/2016 sa ubytovaná fyzická osoba, ktorá je študentom nad 26 rokov veku, zaväzuje platiť súhrnne za každý kalendárny mesiac, v hotovosti na vrátnici ŠD, daň za ubytovanie. Sadzba dane za ubytovanie je 1,70 eura na fyzickú osobu a každé prenoco vanie

### 3. Platobné podmienky

3.1. Ubytovaný je povinný uhradiť cenu výlučne bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet ubytovateľa, ktorý je uvedený v záhlaví zmluvy, s uvedením správneho variabilného symbolu.

3.2. Cena sa platí vopred, a to za nižšie uvedené platobné obdobia (platba naraz za 2 mesiace).

3.3. Platobné obdobia a dátum splatnosti:

**3.3.1. Prvé platobné obdobie je od 01.09. do 31.10.** Nakoľko pred podpisom tejto zmluvy ubytovaný uhradil zálohu na cenu, započítava sa zložená záloha na cenu za prvé platobné obdobie.

**3.3.2. Druhé platobné obdobie je od 01.11. do 31.12. so splatnosťou do 20.10.**

**3.3.3. Tretie platobné obdobie je od 01.01. do 28.02. so splatnosťou do 20.12.**

**3.3.4. Štvrté platobné obdobie je od 01.03. do 30.04. so splatnosťou do 20.02.**

**3.3.5. Piate platobné obdobie je od 01.05. do 30.6. so splatnosťou do 20.04.**

3.4. Ubytovaný je povinný preukázať sa dokladom o zaplatení ceny najneskôr do 5-tich kalendárnych dní od výzvy ubytovateľa.

3.5. Peňažný záväzok ubytovaného sa považuje za splnený pripísaním dlžnej čiastky spôsobom podľa bodu 3.1. tohto článku na účet ubytovateľa uvedený v záhlaví zmluvy a pod variabilným symbolom uvedeným v záhlaví zmluvy.

3.6. V prípade, ak na účet ubytovateľa príde platba, ktorá sa nebude dať identifikovať pomocou variabilného symbolu, je ubytovateľ oprávnený túto platbu po 7-mich pracovných dňoch odo dňa jej pripísania na účet ubytovateľa vrátiť na účet, z ktorého bola odpísaná.

3.7. V prípade, že ubytovaný neodovzdá izbu ubytovateľovi ku dňu zániku ubytovania, považuje sa to za hrubé porušenie záväzkov ubytovaného, a ubytovaný je povinný odo dňa, ktorý nasleduje po dni zániku ubytovania do doby odovzdania izby ubytovateľovi uhradiť cenu ako cudzia osoba v zmysle Cenníka ubytovania hostí v ŠD Svoradov zverejnenom na:

[www.hostelbratislavasvoradov.sk/sk/cennik](http://www.hostelbratislavasvoradov.sk/sk/cennik). Cenu, ktorú je ubytovaný povinný zaplatiť, mu vyúčtuje ubytovateľ.

3.8. Ubytovateľ má právo v prípade nárastu prevádzkových nákladov na ubytovanie (najmä zvýšenie ceny tovarov alebo služieb) jednostranne zvýšiť cenu, a to maximálne o sumu zodpovedajúcu zvýšeným nákladom. O zvýšení ceny bude ubytovaný informovaný zverejnením cenníka ubytovania na bežne prístupnom a viditeľnom mieste v ubytovacom zariadení a/alebo na internetovej stránke ubytovacieho zariadenia.

### 4. Práva a povinnosti strán

4.1. Ubytovateľ umožní ubytovanému prístup k ubytovaniu a odovzdá mu zverené predmety, o čom strany spíšu písomný protokol.

4.2. Ubytovaný je povinný ubytovací priestor a zverené predmety riadne užívať.

4.3. Ubytovaný je povinný preukázať sa potvrdením o štúdiu do piatich (5) dní od zápisu, najneskôr však do 31.10.

4.4. Ubytovaný je povinný bezodkladne informovať ubytovateľa, ak prestane byť študentom vysokej školy počas trvania tejto zmluvy.

4.5. Ubytovaný je povinný raz týždenne oboznámiť sa s obsahom svojej e-mailovej schránky, ktorá je uvedená v záhlaví tejto

zmluvy alebo ktorú mu ubytovaný oznámi neskôr. Ubytovateľ bude na túto e-mailovú schránku zasielať oznámenia týkajúce sa ubytovania, s čím ubytovaný výslovne súhlasí. V prípade výzvy na odpoveď ubytovateľa je ubytovaný povinný na predmetný e-mail reagovať. Ubytovovaný je povinný oznámiť ubytovateľovi akúkoľvek zmenu kontaktných údajov bez zbytočného odkladu.

- 4.6. Podrobnejšie vymedzenie práv a povinností zmluvných strán je uvedené v ubytovacom poriadku vydanom ubytovateľom, pričom ubytovaný vyhlasuje, že sa s ubytovacím poriadkom oboznámil a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s jeho podmienkami súhlasí.

Ubytovovaný je povinný dodržiavať ustanovenia ubytovacieho poriadku. Ubytovateľ je oprávnený jednostranne zmeniť podmienky uvedené v ubytovacom poriadku, pokiaľ okolnosti súvisiace s poskytovaním ubytovania odôvodňujú zmenu alebo doplnenie ubytovacieho poriadku, pričom je povinný s nimi ubytovaného oboznámiť zverejnením nového znenia ubytovacieho poriadku na bežne prístupnom a viditeľnom mieste v ubytovacom zariadení a/alebo na internetovej stránke ubytovacieho zariadenia.

- 4.7. Ubytovovaný sa tiež zaväzuje dodržiavať aj ďalšie interné predpisy vydané ubytovateľom, ktoré súvisia s ubytovaním v ŠD Svoradov (najmä prevádzkový poriadok, predpisy o BOZPaOPP, cenník poškodených predmetov), ktoré ubytovateľ zverejní na verejnej výveske ŠD Svoradov a/alebo na svojom webovom sídle.
- 4.8. Ubytovovaný podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý svojej zodpovednosti za akékoľvek škody na majetku ubytovateľa a majetku alebo zdraví iných osôb, ak vzniknú v súvislosti s výkonom jeho práv alebo nedodržaním povinností v zmysle tejto zmluvy 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.

## 5. Zmluvné pokuty

- 5.1. Ak ubytovaný nezaplatí cenu za ubytovanie vrátane služieb s ním spojených v stanovenej výške a v lehote splatnosti je ubytovateľ oprávnený požadovať a ubytovaný povinný zaplatiť **zmluvnú pokutu** vo výške **5,00 €**, ak omeškanie s platbou presiahne 7 kalendárnych dní. Zmluvné strany pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností dohodli, že povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu kvalifikujú ako objektívnu, ktorá platí aj v prípade ubytovaným nezavineneho porušenia zmluvných povinností, napr. chybným postupom peňažného ústavu pri prevode platieb na účet ubytovateľa. Dojednaním zmluvnej pokuty nezaniká nárok ubytovateľa požadovať náhradu škody. Zmluvnú pokutu vyúčtuje a oznámenie o jej výške ubytovanému doručí ubytovateľ; sankcia musí byť uhradená ubytovaným v hotovosti na vrátnici ŠD.
- 5.2. V prípade, že ubytovaný uhradí cenu za ubytovanie v lehote splatnosti, ale platbu nebude možné identifikovať z dôvodu nesprávne uvedeného variabilného symbolu, nesprávneho účtu alebo z dôvodu úhrady iným ako dohodnutým spôsobom (napr. poštovou poukážkou), ubytovateľ má právo uplatniť si a ubytovaný je povinný zaplatiť **zmluvnú pokutu** vo výške **5,00 €** za každý jednotlivý prípad, a to z dôvodu dohľadania platby ubytovaného. Zmluvnú pokutu vyúčtuje a oznámenie o jej výške ubytovanému doručí ubytovateľ; sankcia musí byť uhradená ubytovaným v hotovosti na vrátnici ŠD.
- 5.3. V prípade, že ubytovaný neuhradí cenu za ubytovanie v lehote splatnosti a zároveň platbu nebude možné identifikovať z dôvodu nesprávne uvedeného variabilného symbolu, nesprávneho účtu alebo z dôvodu úhrady iným ako predpísaným spôsobom (napr. poštovou poukážkou), ubytovateľ má právo si uplatniť a ubytovaný je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu podľa bodu 5.1. tohto článku zmluvy a zároveň zmluvnú pokutu podľa bodu 5.2. tohto článku zmluvy.

Zmluvnú pokutu podľa bodu 5.1. tohto článku a zmluvnú pokutu podľa bodu 5.2. tohto článku vyúčtuje a oznámenie o ich výške ubytovanému doručí ubytovateľ; uvedené sankcie musia byť uhradené ubytovaným v hotovosti na vrátnici ŠD.

- 5.4. V prípade straty alebo krádeže kľúča od ubytovacieho priestoru alebo od vchodu do ubytovacieho zariadenia, uhradí ubytovaný v hotovosti na vrátnici ŠD ako paušalizovanú náhradu škody ubytovateľovi **za vyhotovenie nového kľúča** sumu vo výške **20,00 €**. Ubytovanému vydá ubytovateľ náhradný kľúč až po zaplatení stanovenej sumy podľa tohto bodu.
- 5.5. V súlade s § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka je ubytovaný povinný uhradiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak ubytovateľovi porušením jeho povinnosti škoda nevznikla.

## 6. Náhradné ubytovanie

- 6.1. V prípade, ak má na to dostatočné kapacity, je ubytovateľ oprávnený ubytovanému poskytnúť náhradné ubytovanie, ak priestor určený na ubytovanie v zmysle tejto zmluvy nemožno užívať pre jeho havarijný stav alebo na základe rozhodnutia príslušných orgánov štátnej správy alebo v prípade poškodenia alebo zničenia predmetného ubytovacieho priestoru prírodnou katastrofou, vojnou, v prípade mimoriadneho stavu a v podobných prípadoch (ďalej len „**náhradné ubytovanie**“).
- 6.2. V prípadoch podľa bodu 6.1. tohto článku zmluvy je ubytovateľ oprávnený určiť ubytovanému náhradné ubytovanie aj v inom ubytovacom zariadení vo vlastníctve alebo správe ubytovateľa.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade poskytnutia náhradného ubytovania si písomne zmluvou o náhradnom ubytovaní potvrdia základné podmienky náhradného ubytovania (najmä náhradný ubytovací priestor, cenu za ubytovanie a dobu náhradného ubytovania, ktorú je v prípade potreby možné predlžovať, až kým nezanikne dôvod náhradného ubytovania). Na ostatné práva a povinnosti zmluvných strán súvisiace

s náhradným ubytovaním sa uplatnia ustanovenia tejto zmluvy, ak sa v zmluve o náhradnom ubytovaní nedohodnú inak.

- 6.4. Počas trvania zmluvy o náhradnom ubytovaní je pozastavené plnenie práv a povinností z tejto zmluvy v rozsahu, v ktorom sú v rozpore so zmluvou o náhradnom ubytovaní, ktorá má prednosť oproti tejto zmluve. Pozastavené práva a povinnosti z tejto zmluvy sa obnovia v deň nasledujúci po dni zániku zmluvy o náhradnom ubytovaní; predmetné ustanovenie neplatí v prípade, ak zmluva o ubytovaní v náhradnom ubytovacom priestore skončí v deň, ktorý je totožný s dňom skončenia ubytovania v zmysle článku 1., bodu 1.2. tejto zmluvy.

## 7. Skončenie ubytovania

- 7.1. Ubytovanie skončí uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená.
- 7.2. Pred uplynutím dojednanej doby ubytovania môže byť ubytovanie skončené:
  - 7.2.1. odstúpením od zmluvy podľa bodu 7.3. alebo 7.4. tohto článku zmluvy, a to dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane;
  - 7.2.2. výpoveďou podľa bodu 7.5. tohto článku zmluvy;
  - 7.2.3. dohodou zmluvných strán.
- 7.3. Ubytovateľ môže odstúpiť od zmluvy:
  - 7.3.1. ak je ubytovaný v omeškaní s úhradou ceny o viac ako 30 dní;
  - 7.3.2. ak ubytovaný hrubo porušil dobré mravy, zmluvné povinnosti, ustanovenia platného ubytovacieho poriadku a iných interných predpisov ubytovateľa a/alebo ustanovenia všeobecne záväzných predpisov; za hrubé porušenie povinností sa považuje aj opakované (neodstránené) porušenie menej závažnej povinnosti po predchádzajúcej výstrahe ubytovateľa;
  - 7.3.3. ak ubytovaný prestal byť študentom vysokej školy;
  - 7.3.4. ak sa preukáže, že ubytovaný uviedol v žiadosti o ubytovanie nepravdivé

údaje, alebo predloží sfaľované alebo inak upravené potvrdenie, čestné vyhlásenie k žiadosti o ubytovanie, doklad alebo iný dokument.

- 7.4. Každá zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť, ak priestor určený na ubytovanie v zmysle tejto zmluvy nemožno užívať pre jeho havarijný stav alebo na základe rozhodnutia príslušných orgánov štátnej správy alebo v prípade poškodenia alebo zničenia predmetného ubytovacieho priestoru prírodnou katastrofou, vojnou, v prípade mimoriadneho stavu a v podobných prípadoch.
- 7.5. V nadväznosti na § 759 Občianskeho zákonníka je ubytovaný oprávnený ukončiť zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby ubytovania výpoveďou, pričom výpovedná doba sú dva kalendárne mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená ubytovateľovi.
- 7.6. Po skončení ubytovania je ubytovaný povinný vystáhnúť sa najneskôr v deň skončenia ubytovania.
- 7.7. Pri skončení ubytovania je ubytovaný povinný odovzdať ubytovací priestor v stave primeranom bežnému opotrebeniu a kľúč a ubytovací preukaz odovzdá poverenému zamestnancovi ubytovateľa.

## **8. Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 8.1. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnou formou, vzostupne očíslovanými dodatkami k tejto zmluve, so súhlasom

obidvoch strán, ak v tejto zmluve nie je uvedené iné.

- 8.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, pričom súhlas s jej podmienkami potvrdzujú svojimi podpismi.
- 8.3. Ubytovaný podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol poučený a oboznámený s internými predpismi v oblasti ubytovania a zaväzuje sa ich plniť. V prípade rozporov medzi touto zmluvou a internými predpismi (vrátane ubytovacieho poriadku), majú ustanovenia tejto zmluvy prednosť.
- 8.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 8.5. Študentský domov nie je podľa § 434 Občianskeho zákonníka miestom pre úschovu finančných hotovostí, kreditných kariet, šperkov a iných cenín v súlade so všeobecne záväznými predpismi a internými predpismi ubytovateľa.
- 8.6. Ubytovaný podpisom tejto Zmluvy v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov v informačných systémoch prevádzkovateľa a jeho prípadného sprostredkovateľa.
- 8.7. Všetky interné predpisy v oblasti ubytovania v aktuálnom znení sú zverejnené na verejnej výveske v ŠD Svoradov a/alebo na webovom sídle ubytovateľa.

**V Bratislave, dňa .....**

.....

**podpis ubytovateľa**

.....

**podpis ubytovaného**