

Smlouva o ubytování

podle § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník

kterou uzavřeli účastníci

Ubytovatel:

Univerzita Hradec Králové, se sídlem
Rokitanského 62, 500 03 Hradec Králové,
IČO 62690094, zastoupená Ing. Evou Valentovou,
ředitelkou Vysokoškolských kolejí UHK

Ubytováný:

Jméno a příjmení:

.....

Datum narození:

Č. OP:

Číslo pasu:

Číslo víza:

Trvalé bydliště včetně PSČ:

.....

Fakulta:

Číslo účtu / kód banky:

Ubytováný prohlašuje, že **souhlasí** s tím, že ubytovatel
může s ubytovaným komunikovat rovněž
prostřednictvím UHK e-mailové adresy ubytovaného a
dokumenty na tuto adresu doručené lze považovat za
doručené ubytovanému nejpozději třetí den od doručení
na tuto adresu. Nebyla-li ubytovanému UHK e-mailová
adresa přidělena, může být pro tyto účely použita adresa
následující:

.....

I. Předmět a doba ubytování

1. Ubytovatel se zavazuje poskytnout ubytovanému na
níže sjednanou dobu přechodné ubytování za
podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Ubytováný bude ubytován na Vysokoškolských
kolejích Univerzity Hradec Králové v budově:
ul. Palachova 1129, ve vchodě a na bytě/v pokoji
odpovídajícím údajům v systému ISKAM, a to na
základě rezervace v systému ISKAM a pozdějších
domluv či změn mezi ubytovatelem a ubytovaným.
Ubytováný má k dispozici lůžko na výše uvedeném
pokoji, sociální zařízení a kuchyň v rámci bytu.

Halls of Residence Accommodation Contract

made pursuant to Act. No. 89/2012 Coll.,
Sec. 2326 et seq., of the Civil Code

between

Quartermaster:

University of Hradec Králové, seated at
Rokitanského 62, 500 03 Hradec Králové,
ID 62690094, represented by Ing. Eva Valentová,
UHK Halls of Residence Director

Lodger:

Name and surname:

.....

Date of birth:

ID Card No.:

Passport No.:

Visa No.:

Residential address, postal code:

.....

Fakulty:

Account No./Bank code:

The Lodger declares that he/she **agrees** that the
Quartermaster may also communicate with the Lodger
via the lodger's UHK e-mail address and documents
delivered to such address may be deemed to have been
delivered to the Lodger no later than on the third day
after delivery to such address. If no UHK e-mail address
has been assigned to the Lodger, the following address
may be used for this purpose:

.....

I. Subject of Contract and Duration of Accommodation

1. The Quartermaster undertakes to provide
temporary accommodation to the Lodger for the
below agreed period under conditions specified
herein.
2. The Lodger will be accommodated at the Halls of
Residence of the University of Hradec Králové at
Palachova 1129, in the entrance/apartment/room
which corresponds to the ISKAM system data, on
the basis of booking in the ISKAM system and later
agreements or changes between the Quartermaster
and the Lodger. The Lodger shall be provided a bed

3. Ubytování se sjednává v průběhu akademického roku 2025/2026 na dobu určitou, a to ode dne příjezdu..... do, a to minimálně na dobu jednoho měsíce, nejdéle však do 31. 8. 2026.

II. Práva a povinnosti ubytovatele

1. Ubytovatel se zavazuje:
 - a) odevzdat ubytovanému ubytovací prostor ve stavu způsobilém k řádnému užívání,
 - b) zajistit ubytovanému nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.
2. Ubytovatel má právo:
 - a) vydávat pokyny pro řádné plnění této smlouvy,
 - b) změnit pokoj stanovený v článku I. této smlouvy, a to i bez souhlasu ubytovaného v průběhu doby ubytování, je-li to v zájmu lepšího ekonomického využití nebo vyžaduje-li to vážný důvod na straně ubytovatele; ubytovatel v takovém případě nemusí dokládat důvody pro změnu ubytování,
 - c) zvýšit kapacitu bytů na přechodnou dobu o jedno lůžko, tzv. přistýlku, za cenu kolejného, platného pro daný byt,
 - d) vystěhovat ubytovaného na jeho náklady, pokud nevyklidí pokoj k datu zániku ubytování. V takovém případě má ubytovatel právo účtovat ubytovanému poplatek za uskladnění vystěhovaných věcí ubytovaného dle platného ceníku. Ubytovaný nahradí škodu, která v důsledku porušení povinnosti vyklidit pokoj vznikne. Ubytovaný je povinen si své věci uložené do určeného prostoru vyzvednout nejpozději do tří dnů ode dne ukončení ubytování, v opačném případě si ubytovatel vyhrazuje právo věci prodat nebo jiným způsobem nabídnout dalším osobám či zbavit se jich z důvodu uvolnění prostor. V případě, že ubytovaný nevyklidí včas pokoj a tento bude využívat i po zániku ubytování, resp. této smlouvy, je ubytovatel oprávněn účtovat ubytovanému poplatek za neuvolnění pokoje, a to ve výši rovnající se součinu počtu dnů prodloužení mezi zánikem ubytování a vystěhováním ubytovaného dle tohoto písmene a denní sazbou ubytování dle platného ceníku. Rovněž poplatek za uskladnění vystěhovaných věcí dle věty druhé tohoto písmene má ubytovatel právo ubytovanému účtovat i po zániku této smlouvy,
 - e) účtovat ubytovanému smluvní pokuty za podmínek dle této smlouvy (zejména čl. VI.).

in the above given room, a bathroom, a toilet and a kitchen in the apartment.

3. The Parties agree to accommodation for a definite period of time during the 2025/2026 academic year from the date of the arrival on to, for the minimum period of one month, however, not beyond 31 August 2026.

II. Quartermaster's Rights and Duties

1. The Quartermaster shall:
 - a) Hand over the room to the Lodger in a habitable state suitable for orderly habitation;
 - b) Enable the Lodger an undisturbed exercise of his/her rights related to the accommodation.
2. The Quartermaster retains the right:
 - a) To give instructions for proper compliance herewith;
 - b) To provide a bed to the Lodger in another room (than originally allocated in Article I hereof) during the period of accommodation, even without the Lodger's consent if it is necessary for the purpose of a reasonable capacity utilization, or for some serious Quartermaster's reason. In such case, the Quartermaster does not have to prove the reasons for the change of accommodation;
 - c) To increase provisionally the flat occupancy by one bed (extra bed) for the price charged in accordance with the price list valid for the given flat;
 - d) To evict the Lodger at the Lodger's expenses if he/she does not clear the room on the day of the accommodation termination. In such case, the Quartermaster may charge the Lodger for storage of the Lodger's cleared things according to a valid price list. The Lodger shall pay the damage incurred by his/her breach of the duty to clear the room. The Lodger shall collect his/her things stored at a reserved space within maximum three days from the day of his/her accommodation termination; otherwise the Quartermaster reserves the right to sell the things or to offer them to a third party or to dispose of them to clear the space. In the event that the Lodger fails to vacate the room in time and shall use it even after the termination of his/her accommodation, i.e. this contract, the Quartermaster is entitled to charge the Lodger a fee for non-vacancy, in the amount equal to the number of days of delay between the termination of accommodation and eviction of the Lodger according to this paragraph multiplied by the daily rate of accommodation according to the valid price list. Also, the Quartermaster has the

right to charge the Lodger for the storage of evicted things according to the second sentence of this paragraph even after the termination of this contract;

- e) To charge the Lodger a contractual penalty according to the conditions hereunder (in particular Art VI.).

III. Práva a povinnosti ubytovaného

1. Ubytováný se zavazuje:

- a) dodržovat právní a ostatní předpisy vztahující se k ubytování, včetně Kolejního řádu Vysokoškolských kolejí UHK a všech interních pokynů vztahujících se k ubytování v tomto ubytovacím zařízení a které jsou k dispozici na webových stránkách www.uhk.cz,
- b) **pravidelně provádět úklid bytu, byt udržovat v čistotě a pořádku, zejména kuchyňskou linku, lednici, pravidelně vynášet z pokoje/bytu odpadky, větrat v prostorách koupelny** (studenti si úklid zajišťují sami),
- c) neprodleně uhradit ubytovateli eventuální zaviněné škody,
- d) při ukončení ubytování předat ubytovateli prostor ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, jinak nahradit škodu vzniklou porušením této povinnosti,
- e) při ukončení ubytování zajistit požadovaná potvrzení, uhradit své závazky a **uvolnit pokoj vždy v pracovní dny do 14 hod. Požadované potvrzení o úklidu je ubytovanému vydáno pouze v pracovních dnech v době mezi 7 hod. a 7:30 hod.** Ukončení ubytování mimo pracovní dny musí být předem dohodnuto a potvrzeno ubytovatelem,
- f) oznámit ubytovateli bez zbytečného odkladu potřebu nezbytných oprav, vznik nebo nebezpečí vzniku škody na majetku ubytovatele, např. riziko požáru, svévolný únik vody.

2. Ubytováný má právo:

- a) na změnu stanoveného pokoje formou písemné žádosti a po uhrazení částky stanovené platným ceníkem, za předpokladu, že tuto změnu umožní provozní podmínky,
- b) řádně užívat přidělený pokoj, jeho zařízení a společné prostory koleje a využívat služeb, jejichž poskytování je s ubytováním spojeno.

III. Lodger's Rights and Duties

1. The Lodger shall:

- a) Comply with the legal and other regulations relating the accommodation, including the UHK Halls of Residence and Accommodation Rules and all internal regulations relating accommodation in the Halls of Residence available at www.uhk.cz;
- b) **Clean the apartment on a regular basis; keep the apartment clean and tidy, especially the kitchen unit, refrigerator, regularly remove rubbish from the room/apartment, ventilate the bathroom** (students do the cleaning themselves);
- c) Reimburse the Quartermaster for all damage (caused by the Lodger) without any unnecessary delay;
- d) Hand over the room to the Quartermaster (when the accommodation period is terminated) in the same condition he/she had taken it over (common wear-and-tear shall be taken into consideration); otherwise the Lodger shall reimburse the Quartermaster the damage caused by the breach of this duty;
- e) Provide for all required certificates at the accommodation termination, pay all debts and **clear the room on a work day by 14:00. The required certificate of cleaning is issued to the Lodger on work days from 7.00 to 7.30 only.** Accommodation termination on other than work days must be agreed with and confirmed by the Quartermaster in advance;
- f) Notify the Quartermaster without any undue delay of required repairs and damage or imminent damage to the Quartermaster's property such as a fire risk or water leakage.

2. The Lodger may:

- a) Change the room on the basis of a written application and after payment of an amount according to the valid price list if such change is possible within the Halls of Residence;
- b) Use properly the allocated room, its equipment and common parts of the Halls of Residence and use the accommodation-related services.

IV. Platební podmínky

1. Ubytováný se zavazuje platit za ubytování a služby s ním spojené cenu podle platných ceníků (dále jen „kolejné“). Kolejné na daný měsíc se platí ve výši vypočtené jako součin denní sazby za příslušný pokoj dle platného ceníku a počtu kalendářních dní v daném měsíci, bez ohledu na počet dní, které ubytovaný v daném měsíci skutečně využíval.

Veškeré ceníky, tj. aktuální ceník studentského ubytování, ceník služeb a ceník škod jsou zveřejněny na stránkách VŠK UHK: <https://www.uhk.cz/cs/univerzita-hradec-kralove/uhk/celouniverzitni-pracoviste/vysokoskolske-koleje/ceniky>.

2. Ubytovatel si vyhrazuje v souladu s § 1752 občanského zákoníku možnost jednostranně změnit obchodní podmínky – ceníky, a to i v průběhu trvání této smlouvy. V takovém případě je ubytovatel povinen oznámit tuto změnu ubytovanému písemně minimálně 45 kalendářních dní předem, a to zasláním e-mailu na UHK e-mailovou adresu ubytovaného, případně na jinou e-mailovou adresu pro písemnou komunikaci uvedenou výše, nebo písemně. Taková změna bude rovněž uveřejněna na webových stránkách UHK. Ubytováný má v takovém případě právo mimořádně vypovědět smlouvu o ubytování s účinností k poslednímu dni stávajícího ceníku, a to do tří týdnů ode dne doručení takového oznámení.
3. Ubytováný se dále zavazuje zaplatit ubytovací kauci ve výši 2.000 Kč dle čl. 5 Kolejního řádu, a to nejpozději spolu s prvním uhrazeným kolejným. V případě, že student zaplatil při registraci rezervační kauci, tato se při nástupu na ubytování převede na ubytovací kauci ve shodné výši. Přeplatek z ubytovací kauce po skončení ubytování a započtení případných pohledávek bude vrácen na účet ubytovaného do 30 dní, nebo vyplacen v hotovosti na recepci Vysokoškolských kolejí UHK při odhlašování ubytovaného z ubytování. Podmínky vrácení, popř. krácení ubytovací kauce stanoví kolejní řád a tato smlouva (čl. VI. odst. 3).
4. Ubytováný je povinen hradit kolejné ve prospěch čísla účtu **78-2733582/0800** (způsobem a v termínech stanovených Harmonogramem ubytování 2025/2026). Ubytovatel upřednostňuje platbu inkasem, v takovém případě je kolejné inkasováno z účtu ubytovaného studenta vždy 5. den daného měsíce (v říjnu bude inkasováno kolejné na říjen apod.).
5. Ubytováný hradí kolejné ode dne, který si zvolil při podávání žádosti o ubytování jako první den nástupu na koleje a kterým je datum dle čl. I. odst. 3. této smlouvy, tj. počáteční datum ubytování dle

IV. Payment Conditions

1. The Lodger shall pay for the accommodation and related services according to the valid price lists (hereinafter the *Rent*). **The Rent for a given month is paid in the amount calculated as the daily rate for the respective room according to the valid price list multiplied by the number of calendar days in the given month, regardless of the number of days that the Lodger actually stayed in the Halls of Residence in the given month.**

All price lists, i.e. the current price list of student accommodation, the price list of services and the price list of damages are published on the UHK Halls of Residence website:

<https://www.uhk.cz/en/university-of-hradec-kralove/about/central-departments/university-halls-of-residence/documents-and-pricelists>.

2. In accordance with Section 1752 of the Civil Code, the Quartermaster reserves the right to change the terms and conditions unilaterally – price lists, even during the term of this contract. In such case, the Quartermaster is obliged to notify the Lodger of this change in writing at least 45 calendar days in advance, by sending an e-mail to the Lodger's e-mail address at UHK, or to another e-mail address mentioned above for written communication, or in writing. Such change will also be published on the UHK website. In such a case, the Lodger shall have the right to terminate the accommodation contract by way of an extraordinary termination within three weeks from the date of receipt of such notice. The extraordinary termination will be effective on the last day of the current price list.
3. The Lodger also undertakes to pay an Accommodation deposit in the amount of CZK 2,000 according to Article 5 of the Halls of Residence Rules, together with the first paid Halls of Residence Rent at the latest. If the student paid the Booking deposit upon registration, this shall be converted into an Accommodation deposit of the same amount upon start of the accommodation. The surplus of the Accommodation deposit after termination of the accommodation and the offsetting of any receivables shall be refunded to the bank account of the Lodger within 30 days, or paid in cash at the Halls of Residence reception desk when the students leave the accommodation. Terms of such refund, or the reduction of the accommodation deposit are determined by the Halls of Residence Rules and this Contract (Article VI, par. 3).
4. The Lodger shall pay the Rent to the account No. **78-2733582/0800** (in form and on days specified in the Accommodation Schedule 2025/2026). The Quartermaster prefers payment in form of the direct debit. In such case, the Rent is

této smlouvy, bez ohledu na den, kdy se skutečně ubytuje (z důvodu rezervace ubytování). U kolejného na měsíc září je vyžadováno připsání platby kolejného na účet Vysokoškolských kolejí UHK ještě před nástupem na koleje, resp. nejpozději v den nástupu na koleje. Ubytováný podpisem níže potvrzuje svou původní rezervaci a zavazuje se dle této uhradit kolejné zpětně za výše uvedené období od data rezervace, i pokud k podpisu této smlouvy dojde později.

6. **Kolejné musí být uhrazeno nejpozději do 15. dne daného měsíce.** Pokud tak ubytovaný neučiní do daného dne vměsíci, jsou Vysokoškolské koleje UHK oprávněny účtovat smluvní pokutu ve výši 20 Kč za každý den prodlení.
7. Studenti studující ve výměnném programu (Erasmus) a zahraniční samoplátcí budoucích prvních ročníků studující v cizojazyčném programu platí při nástupu na koleje nebo nejpozději následující pracovní den **kolejné na daný aktuální měsíc a ubytovací kauci ve výši 2 000 Kč s výjimkou studentů uvedených v odst. 8 a 9.** U těchto studentů se datum zahájení platby kolejného počítá od prvního dne jimi stanovené rezervace.
8. **Zahraniční student s nárokem na stipendium z UHK, který uzavřel smlouvu o ubytování na dobu kratší, než je doba trvání akademického roku, je povinen nejpozději do 3 týdnů ode dne podpisu této smlouvy uhradit kolejné za celou dobu trvání smluvního vztahu, přičemž ubytovací kauci je povinen uhradit již při příjezdu na koleje.**
9. **Zahraniční student bez nároku na stipendium z UHK, který uzavřel smlouvu o ubytování na dobu kratší, než je doba trvání akademického roku, je povinen v den podpisu smlouvy nebo nejpozději následující pracovní den uhradit kolejné za celou dobu trvání smluvního vztahu včetně ubytovací kauce.**
10. Nastoupí-li zahraniční student dle odst. 7 až 9. k ubytování po termínu jím stanovené rezervace, platí při nástupu k ubytování poplatek za neobsazené lůžko ve výši 50 % z ceny kolejného od prvního dne jejich rezervace do dne nástupu k ubytování. Tento poplatek za neobsazené lůžko je nevratný.
11. **K platbě kolejného je možné využít těchto možností:**
 - **Platbou na recepci kolejí hotově (pouze v českých korunách) nebo platební kartou**
 - **Platbou převodním příkazem na bankovní účet vysokoškolských kolejí: 78-2733582/0800. Při platbě je vždy nutné**

collected from the lodged student's account every 5th day of the given month (in October, the October Rent will be collected etc.).

5. **The Lodger shall pay the Rent from the day that he/she filled in the application for accommodation as the first day of his/her accommodation and which is the date according to Article I. Par. 3 hereof, i.e. the initial date of accommodation hereunder, irrespective of the day of his/her check-in (due to the accommodation booking). The Rent for the month of September is required to be credited to the account of the UHK Halls of Residence before start of the accommodation, or no later than on the boarding day. By signing below, the Lodger confirms his/her original reservation and undertakes to pay the Rent retroactively for the above-mentioned period from the date of reservation, even if this contract is signed later.**
6. **The Rent shall be paid by the 15th day of the given month at the latest.** Should the Lodger fail to do so by the given day in the month, the UHK Halls of Residence may charge him/her an applicable contractual penalty of CZK 20 for each day of the delay.
7. Students studying in the exchange program (Erasmus), and future first grade foreign self-payers studying a study programme taught in a foreign language shall pay the **Rent for the respective month and the Accommodation deposit payment of CZK 2,000** on the initial day of their accommodation or the first following working day, except for students specified in paragraphs 8 and 9. For such students, the date of commencement of the Rent payment is the first date booked by them.
8. **A foreign student entitled to a scholarship from the UHK who has concluded an accommodation contract for a period shorter than the duration of the academic year is obliged to pay the Rent for the entire duration of the contractual relationship no later than 3 weeks from the date of signing this contract, while the Accommodation deposit must be paid immediately upon arrival to the Halls of Residence.**
9. **A foreign student not entitled to a scholarship from the UHK who has concluded an accommodation contract for a period shorter than the duration of the academic year is obliged to pay the Rent for the entire duration of the contractual relationship, including Accommodation deposit, on the day of signing the contract or no later than the following working day.**
10. **If a foreign student according to paragraphs 7 to 9 enters accommodation after the date of their**

uvést variabilní symbol, který byl studentovi přiřazen v ubytovacím systému ISKAM

- Platbou přes platební bránu na <https://ubytovani.uhk.cz>.

12. Ubytováný, který uzavřel smlouvu o ubytování v délce nepřesahující dobu po sobě jdoucích 60 kalendářních dnů, je povinen zaplatit při příjezdu poplatek z pobytu ve výši stanovené obecně závaznou vyhláškou města Hradec Králové. Povinnost uhradit poplatek z pobytu vzniká ubytovanému dodatečně v případě, že dojde ke změně sjednané doby ubytování v této smlouvě tak, že délka ubytování po změně smlouvy nebude přesahovat dobu po sobě jdoucích 60 kalendářních dnů.

booking, at the time of entering accommodation they pay a fee for the unoccupied bed in the amount of 50% of the Rent from the first day of their booking until the day of entering accommodation. This vacancy fee is non-refundable.

11. Students can pay the Rent in the following ways:

- In cash (in Czech crowns only) or by payment card at the reception desk of the Hall of Residence;
- Via a bank transfer to the bank account of the halls of Residence No. 78-2733582/0800. A variable symbol given to the student in the ISKAM accommodation system must always be specified.
- Payment via a payment gateway at <https://ubytovani.uhk.cz>.

12. The Lodger who has entered into an accommodation agreement with the Quartermaster for a period shorter than 60 consecutive calendar days is obliged to pay upon arrival the residence fee as stipulated by the municipal by-law of the Hradec Králové city. The obligation to pay the residence fee additionally arises in case the Lodger subsequently changes the agreed upon period of accommodation as specified herein in such a way the accommodation period shall not exceed 60 consecutive calendar days.

V. Zánik ubytování

1. Ubytování zaniká:

- a) uplynutím doby, na kterou bylo ubytování sjednáno,
- b) písemnou výpovědí ubytovaného. V tomto případě je výpovědní doba měsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po datu, kdy byla výpověď doručena ubytovateli, ustanovení § 2330 odst. 2 občanského zákoníku tím není dotčeno,
- c) písemnou výpovědí ubytovaného bez výpovědní doby v případech přerušení/ukončení studia (vyloučení ze studia, přestupem na jinou vysokou školu a tuto skutečnost doloží ubytovaný potvrzením z fakulty/VŠ),
- d) písemnou výpovědí ubytovaného v případě změny ceny ubytování v průběhu platnosti této smlouvy dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy. Pokud ubytovaný písemně doručí ubytovateli ve lhůtě 3 týdnů ode dne oznámení změny ceny ubytování výpověď písemnou formou (výpověď lze zaslat na e-mail koleje@uhk.cz), že se změnou nesouhlasí a smlouvu vypovídá, zaniká ubytování posledním dnem platnosti původního ceníku ubytování.

V. Termination of Accommodation

1. The accommodation shall terminate:

- a) By expiry of the agreed period of accommodation;
- b) By the Lodger's written notice of termination. In such case, one-month notice period shall be applied and shall start on the first day of the month following the date of the notice delivery to the Quartermaster. The provision of section 2330 (2) of the Civil Code shall not be affected by it;
- c) By an immediate written notice from the Lodger if the Lodger has interrupted/terminated his/her study (expulsion from the study, transfer to another higher education institute) and this fact is documented by a confirmation from the faculty/university);
- d) by written notice of the Lodger in case of a change in the price of accommodation during the validity of this contract according to Article IV. paragraph 2 of this contract. If the Lodger receives written notice from the Quartermaster within 3 weeks from the date of notification of the change in the price of accommodation (the notice can be sent to the e-mail address

V případě, že tuto lhůtu nedodrží, má se za to, že ubytovaný se změnou podmínek souhlasí.

- e) výpovědí ze strany ubytovatele bez výpovědní doby v případě, kdy i přes výstrahu jsou dány důvody k vydání rozhodnutí ředitelky Vysokoškolských kolejí UHK o zrušení ubytování z důvodů uvedených v Kolejním řádu Vysokoškolských kolejí UHK,
- f) pokud z důvodu havarijního stavu není možné zajistit plnění ubytovacích služeb ze strany ubytovatele, a to na základě rozhodnutí stavebního úřadu nebo krajské hygienické stanice ke dni nabytí jeho právní moci. Takovéto rozhodnutí potvrzuje objektivní nemožnost plnění smlouvy a povinnost poskytovat ubytování zaniká podle obecných ustanovení občanského zákoníku.
- g) v odůvodněných případech (zejm. při podstatné změně okolností od stavu při sjednávání této smlouvy – např. zdravotní důvody) dohodou obou smluvních stran na základě schválení ředitelky kolejí.

VI. Odpovědnost za škodu a sankce

1. Ubytovatel neodpovídá za ztrátu věcí, které nejsou věcmi obvyklé potřeby, zejména za cennosti, peníze, klenoty a věci vysoké majetkové hodnoty.
2. Ubytovaný odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností vyplývajících mu z této smlouvy.
3. Poruší-li ubytovaný i přes výslovné upozornění ze strany zaměstnance ubytovatele některé z následujících ustanovení kolejního řádu:
 - a) Následující povinnosti dle čl. 7 odst. 2 kolejního řádu:
 - Dodržování nočního klidu v době od 22:00 do 6:00 hodin (písm. e),
 - provádění pravidelného úklidu a udržování čistoty a pořádku v bytě i ve společných prostorách VŠK (pravidelné vynášení odpadků, pravidelné provádění úklidu koupelny, WC a kuchyňské linky atd.) (písm. f),
 - dodržování bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů, v krizových situacích (epidemická situace, živelné katastrofy, nouzový stav atd.) povinnost řídit se imimořádnými ustanoveními této smlouvy zohledňující tento

koleje@uhk.cz), that he/she does not agree with the change and terminates the contract, the accommodation shall expire on the last day of the validity of the original price list. In the event that this deadline is not met, the Lodger is deemed to have accepted the change in terms;

- e) By an immediate notice from the Quartermaster if, despite a warning, there are the reasons for the accommodation cancellation by the UHK Halls of Residence Director for reasons stipulated in the UHK Halls of Residence and Accommodation Rules;
- f) If the technical state and conditions of the premises do not allow the Quartermaster accommodation and the related services rendering any longer. This can occur due to a legally effective decision issued by the Planning and Building Control Office or by the Regional Health Authority. Such decision proves the objective impossibility to fulfil the Contract and therefore the obligation to render accommodation terminates in accordance with common stipulations of the Civil Code;
- g) In justified cases (in particular in the event of a substantial change in circumstances from the situation at the time of negotiation of this contract – e.g., health reasons) by agreement of both parties, subject to the approval of the Halls of Residence director.

VI. Liability for Damage and Penalties

1. The Quartermaster shall not be kept responsible for any loss of items which do not fall within articles of everyday use, mainly for any loss of valuables, money, jewellery and items of high value.
2. The Lodger shall be responsible for any loss caused by his/her breach of duties resulting herefrom.
3. Shall the Lodger violate any of the following provisions of the Halls of Residence Rules despite an explicit warning by the Quartermaster's employee:
 - a) The following obligations pursuant to Article 7 (2) of the Halls of Residence Rules:
 - Silent hours from 10:00 p.m. to 6:00 a.m. (e);
 - Regular cleaning and maintaining the apartment and common areas of UHK Halls of Residence clean and in order (regular rubbish removal, regular cleaning of the bathroom, toilet and kitchen, etc.) (f);
 - Compliance with safety, fire and hygiene regulations; in crisis situations (epidemic situation, natural disasters, emergency, etc.), the obligation to comply with the emergency provisions of this contract, considering such situation, as well as related instructions of the

stav, jakož i souvisejícími pokyny ředitelky kolejí (písm. i) a n), zejm. s přihlédnutím k pravidlům dle Přílohy č. 3 této smlouvy,

- před vystěhováním provést úklid pokoje a bytu a nechat si potvrdit formulář „Potvrzení o úklidu“ a vrácení pokoje ve stavu, v jakém byl předán při ubytovávání (odstranění vylepených plakátů, obrazů a dalších doplňků interiéru, tj. uvést pokoj do původního stavu) a zapůjčený inventář, osobně odevzdat zaměstnancům recepce VŠK klíče a odhlásit se z evidence (písm. l).
- b) Následující zákazy dle čl. 7 odst. 3 kolejního řádu:
 - přestěhování se na jiný pokoj nebo byt bez souhlasu ředitelky VŠK, příp. jí pověřeného zaměstnance (písm. c),
 - poškozování nebo svévolné měnění vybavení a zařízení kolejí, zasahování do elektroinstalace, vodoinstalace, zařízení výtahů, zasahování do telefonních přístrojů na kolejích (písm. e), f) a h),
 - poškozování, zneužívání nebo jiné znemožňování použití hasicích přístrojů, nástěnných hydrantů a protipožárních zařízení, pokynů, směrnic, tabulek, sloužících požární ochraně atd. (písm. g),
 - blokování jakýmkoliv způsobem funkcí vstupních dveří do kolejí, provádění výměn zámků dveří pokoje, ve kterém je ubytován, pořízování si kopie klíčů a jejich poskytování třetím osobám (písm. i),
 - vyrábění, užívání nebo přechovávání drog a jiných návykových látek v jakémkoli množství, požívání alkoholických nápojů v míře narušující klid a možnost studia ostatních ubytovaných (písm. m) a o),
 - používání v bytech a na balkónech přenosných grilů, rozdělávání otevřeného ohně (písm. p),
 - kouření ve všech prostorách kolejí, vyhazování nedopalků od cigaret před prostory kolejí, zákaz se týká i e-cigaret, chování nebo přechovávání zvířata na VŠK (písm. s) a t),
 - provozování jakýchkoliv jiných nestandardních spotřebičů s vysokou energetickou náročností (písm. u),
 - umožnění přebývání (krátkodobého, přespaní) a ubytování na VŠK osobám, které nejsou k ubytování přihlášeny nebo přijímat návštěvy jinak, než je uvedeno (písm. d).

Zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši podle tohoto článku. Absence předchozího upozornění nemá vliv na povinnost tuto pokutu zaplatit,

Director of Halls of Residence ((i) and (n)), in particular considering the rules under Annex No. 3 hereto;

- Before moving out, to clean the room and the apartment and have the form "Certificate of cleaning" and to restore the room in the condition in which it was handed over upon start of the accommodation (removal of pasted posters, paintings and other interior accessories, i.e. restore the room to its original condition), to return borrowed inventory, hand over the keys to the UHK Halls of Residence reception staff in person and check out (l).
- b) The following prohibitions under Article 7 (3) of the Halls of Residence Rules:
 - Moving to another room or apartment without the consent of the Director of UHK Halls of Residence, or an employee authorized by her (c);
 - Damage to or wilful alteration of the Halls of Residence equipment and facilities, interference with electrical installations, plumbing, lift installations, interference with Halls of Residence telephones ((e), (f) and (h));
 - Damaging, abusing or otherwise preventing the use of fire extinguishers, wall hydrants and fire-fighting equipment, instructions, directives, fire protection signs, etc. (g);
 - Blocking in any way the function of the entrance door to the Halls of Residence, making changes to the door locks of the room in which the Lodger is accommodated, making copies of keys and providing them to third parties (i);
 - Producing, use or possession of drugs and other addictive substances in any quantity, consuming alcoholic beverages to an extent that disturbs the peace and the ability of other lodgers to study (points (m) and (o));
 - Use of portable grills, lighting open fires in flats and on balconies (p);
 - Smoking in any Halls of Residence premises, throwing cigarette butts in front of the Halls of Residence (the prohibitions applies also to e-cigarettes), keeping animals at UHK Halls of Residence ((s) and (t));
 - Operation of any non-standard energy-intensive appliances (u);
 - Allowing the stay (short-term, overnight stay) and accommodation of persons who are not registered for accommodation in UHK Halls of Residence, or receive visits other than those specified (d).

The Lodger undertakes to pay a contractual penalty in the amount pursuant to this Article. The absence

zejména pokud z povahy věci takové upozornění není možné.

Porušení kolejního řádu uvedená v písm. a., odrážce první až třetí a v písm. b., odrážce první až osmé má ubytovatel právo pokutovat částkou ve výši 500 Kč.

Porušení kolejního řádu uvedená v písm. b., odrážce deváté má ubytovatel právo pokutovat částkou ve výši 1.000 Kč.

Porušení kolejního řádu uvedená v písm. a., odrážce čtvrté má ubytovatel právo pokutovat částkou až do výše ubytovací kauce. V takovém případě se ubytovací kauce vrací takto zkrácená, příp. se nevrací, a to v souladu s ustanoveními kolejního řádu.

Za opakované porušení výše uvedených výše uvedených ustanovení kolejního řádu má ubytovatel právo ubytovanému účtovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč.

Ubytovatel a ubytovaný souhlasí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, která ubytovateli vznikla v souvislosti s porušením povinností ubytovaného. Uhrazení škody může ubytovatel po ubytovaném požadovat i po zániku ubytování a skončení této smlouvy.

Smluvní strany souhlasí, že paušální vyčíslení náhrad za škodu v ceníku kolejí pro jednotlivá individuální zařízení a vybavení přiměřeným způsobem odpovídají skutečnosti a ubytovaný se zavazuje při poškození, zničení či ztrátě zaplatit škodu v odpovídající výši. Výčet v ceníku dle věty první je pouze demonstrativní a pro škody v ceníku v paušální výši neuvedené má ubytovatel právo tyto vyčíslit v jejich faktické výši.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu účastníků.
2. Ubytovaný současně prohlašuje, že se seznámil s Kolejním řádem Vysokoškolských kolejí UHK, Zásadami požární prevence pro ubytovací prostory vysokoškolských kolejí Univerzity Hradec Králové, Pravidly používání kolejní počítačové sítě Harmonogramem ubytování 2025/2026 a platnými ceníky a zavazuje se dodržovat povinnosti z těchto

of prior notice does not affect the obligation to pay this penalty, especially if, by the nature of the transgression, such notice is not possible.

The Quartermaster is entitled to impose a penalty in the amount of CZK 500 for any violations of the Halls of Residence Rules referred to in letter (a), par. one to three, and in letter (b), par. one to eight.

The Quartermaster is entitled to impose a penalty in the amount of CZK 1,000 for any violations of the Halls of Residence Rules referred to in letter (b), par. nine.

The Quartermaster is entitled to impose a penalty up to the amount of the Accommodation deposit for any violation of the Halls of Residence Rules referred to in letter (a), par. four. In such a case, the Accommodation deposit is refunded in an adequately reduced amount, or not refunded at all, in accordance with the provisions of the Halls of Residence Rules.

For repeated violations of the above provisions of the Halls of Residence Rules, the Quartermaster is entitled to impose a contractual penalty to the Lodger in the amount of CZK 1,000.

The Quartermaster and the Lodger agree that the payment of the contractual penalty does not affect the right to compensation for damage incurred by the Quartermaster in connection with the breach of the obligations of the Lodger. The Quartermaster may demand compensation for damage even after termination of the accommodation and termination of this Contract.

The contracting parties agree that the flat-rate calculation of compensation for damage in the price list of the Halls of Residence for individual facilities and equipment corresponds to reality in a reasonable manner and the Lodger undertakes to pay for such damages in the appropriate amount, should any damage, destruction or loss occur. Specification in the price list according to the sentence one is only demonstrative and the Quartermaster is entitled to make calculation for damages not specified in the price list in their actual amount.

VII. Final Provisions

1. This Contract shall become valid and effective on the day of its signing by the parties.
2. The Lodger declares he/she has read the UHK Halls of Residence and Accommodation Rules, the Fire Prevention Rules for the UHK Halls of Residence and the Rules How to Use Halls of Residence Computer Network, Accommodation Schedule 2024/2025 and valid price lists, and he/she undertakes to fulfil all the obligations resulting from

předpisů vyplývajících. Neplnění těchto povinností se považuje za porušení této smlouvy.

3. Ubytováný bere na vědomí, že ubytovatel bude pro účely plnění této smlouvy zpracovávat osobní údaje ubytovaného, a to v rozsahu údajů uvedených v této smlouvě, žádosti o ubytování, dále bude zpracovávat údaje o průběhu ubytování, zejm. platební údaje, evidence závazků apod. Ubytovatel se zavazuje zpracovávat osobní údaje ubytovaného výhradně pro účely ubytování a v případě cizinců též pro účely vyřízení jejich žádosti o udělení povolení k pobytu v ČR. Podrobné informace o podmínkách a zásadách zpracování a ochrany osobních údajů na UHK včetně práv subjektů údajů jsou uvedeny na internetových stránkách UHK www.uhk.cz/gdpr.
4. Ubytováný prohlašuje, že si jednotlivá ustanovení této smlouvy před podpisem přečetl, uzavřel ji na základě pravé a svobodné vůle, po vzájemném projednání, nikoliv v tísní. Obsahu smlouvy rozumí a vyslovuje s ní svůj souhlas.
5. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve dvou stejnopisech. Každý z účastníků jejím podpisem současně potvrzuje převzetí jednoho vyhotovení.
6. Pokud tato smlouva některé vztahy neupravuje, řídí se vzájemná práva a povinnosti účastníků příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní vztah může být dále upravován pravidly a rozhodnutími, závaznými opatřeními či stanovisky orgánu ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, Ministerstva zdravotnictví ČR, Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR, či jiných relevantních orgánů.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou Příloha č. 1 – Zásady požární prevence pro ubytovací prostory vysokoškolských kolejí Univerzity Hradec Králové a Příloha č. 2 – Pravidla používání kolejní počítačové sítě.

the said rules. Failure to fulfil the said obligations shall be considered a breach of this Contract.

3. The Lodger acknowledges that the Quartermaster shall collect the Lodger's personal data for the purposes of this Contract fulfilment in the extent of data specified in this Contract and in the application for accommodation. The Quartermaster will further process data about the course of accommodation, especially the payment information, debts recording etc. The Quartermaster undertakes to process the Lodger's personal data only for the accommodation purposes and, in case of foreigners, also for the purposes of their application for residence permit in the Czech Republic. Detailed information about the conditions and principles of personal data processing and protection by the UHK including the rights of the data subjects are specified on the UHK web www.uhk.cz/gdpr.
4. The Lodger declares he/she has read all the stipulations hereof before he/she signed it. He/she has made the Contract upon his/her true and free shall after mutual negotiations and in no duress. He/she understands the content hereof and declares his/her consent with it.
5. The Contract is made and signed in two counterparts. By signing this Contract, each party also confirms the receipt of one counterpart. This contract is drafted bilingually, in Czech and in English. In case of discrepancies, the Czech version shall prevail.
6. In relations not regulated hereby, the mutual rights and duties of the Parties shall be governed by the appropriate provisions of the Civil Code. The contractual relationship may be further regulated by rules and decisions, binding measures or opinions of the public health protection authority – the Regional Hygiene Station of the Hradec Králové Region, the Ministry of Health of the Czech Republic, the Ministry of Education, Youth and Sports of the Czech Republic, or other relevant authorities.
7. Annex 1 Fire Prevention Rules for the UHK Halls of Residence and Annex 2 Rules How to Use Halls of Residence Computer Network form an inseparable part hereof.

V Hradci Králové dne:

In Hradec Králové on:

.....
Podpis za ubytovatele v z. Ing. Evy Valentové

.....
On behalf of the Quartermaster: Ing. Eva Valentová

.....
Podpis ubytovaného

.....
Lodger signature