

Smlouva o ubytování

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

kteřou uzavřeli účastníci

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

Ubytovaný: jméno a příjmení:
datum narození: č. OP:
trvalé bydliště včetně PSČ:
fakulta:
číslo účtu / kód banky:

Ubytovaný 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. Ubytovaný 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. Ubytovaný má k dispozici lůžko na výše uvedeném pokoji, sociální zařízení a kuchyň v rámci bytu.
3. Ubytování se sjednává v průběhu akademického roku 2024/2025 na dobu určitou, a to ode dne příjezdu..... do, a to minimálně na dobu jednoho měsíce, nejdéle však do 31. 8. 2025.

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 prodlení 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.).

III. Práva a povinnosti ubytovaného

1. Ubytovaný 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. Ubytovaný 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.

IV. Platební podmínky

1. Ubytovaný 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/sprava-vysokoskolskych-koleji/dokumenty>.
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. Ubytovaný 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. Ubytovaný 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 2024/2025). 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 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 v měsíci, 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 samoplátci 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. **Zahraněční 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. **Zahraněční 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. **Kolejné se platí na recepci kolejí hotově (pouze v českých korunách) nebo platební kartou.**
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.

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 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 i mimořádnými ustanoveními této smlouvy zohledňující tento 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 ubytování (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 funkci vstupních dveří do kolejí, provádění výměn zámků dveří pokoje, ve kterém je ubytovaný ubytován, pořizování 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, 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 ustanovení kolejního řádu má ubytovatel právo ubytovanému účtovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.

4. 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.
5. 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 2024/2025 a platnými ceníky a zavazuje se dodržovat povinnosti z těchto předpisů vyplývajících. Neplnění těchto povinností se považuje za porušení této smlouvy.
3. Ubytovaný 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 tísni. 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.

Za ubytovatele: Ing. Eva Valentová

Ubytováný:

V Hradci Králové dne