SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

(dále jen „smlouva“)

ve smyslu ustanovení § 2326 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Účastníci

Ubytovatel:
Česká zemědělská univerzita v Praze, IČO: 60460709, DIČ: CZ60460709
sídlem Praha – Suchdol, 165 00, Kamýcká 129
číslo účtu k platbám této smlouvy: 500022222/0800
zastoupená rektorem prof. Ing. Petrem Skleničkou, CSc.
veřejná vysoká škola dle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „ČZU“)
a
Ubytovaný:

Jméno, příjmení:
Univerzitní identifikační číslo (UIČ):
Rodné číslo (datum narození):
Adresa bydliště:
Státní příslušnost:
Číslo OP, cestovního pasu:
Ubytovaný je studentem, a to:
Univerzity/Fakulty:
Ubytování (lůžko) **bude poskytnuto v areálu na adrese sídla ČZU, a to:**
Na koleji:
Číslo pokoje:
Doba poskytnutí ubytování: **od do**

Čl. I. Předmět plnění

1. ČZU se zavazuje poskytnout ubytovanému jedno ubytovací lůžko ve výše uvedeném pokoji výše uvedené budovy koleje ČZU, za účelem přechodného ubytování na dobu poskytnutí ubytování a ubytovaný se zavazuje za toto zaplatit cenu za ubytování a základní služby s ním spojené (dále jen „cena za ubytování“).
2. Základní služby spojené s ubytováním poskytnuté na základě této smlouvy se specifikují takto:
   a) dodávka teplé a studené vody, elektrické energie,
   b) výměna prádla, a to vždy dvakrát za kalendářní měsíc (kolej A, BCD a JIH),
   c) odvoz domovního odpadu,
   d) možnost užívaní společných prostor,
   e) úklid společných prostor,
   f) služby recepce a ostrahy,

   přičemž výluka (tj. dočasné neposkytování těchto služeb) v důsledku poruchy či vyšší moci nezakládá právo ubytovaného na snížení ceny za služby spojené s ubytováním.

Čl. II. Cena za ubytování a nastoupení na ubytování

1. Cena za ubytování a poplatky související jsou splatné vždy do 15. dne v měsíci za příslušný kalendářní měsíc a hradí se dle platného ceníku zveřejněného na internetových stránkách Kolejí a menzy (dále jen „KaM“) (www.kam.czu.cz). Ubytovaný prohlašuje, že je mu tento dokument znám a byl s uvedenou cenou za ubytování seznámen před podpisem této smlouvy.
2. Ceny za další služby spojené s ubytováním, avšak nezahrnuté do základních služeb spojených s ubytováním dle čl. I. odst. 2 této smlouvy, a tedy do ceny za ubytování (např. náhrada nákladů za užívání vlastních spotřebičů, pračky, počítače, prodej lůžkovin atp.), jsou zveřejněné v platném ceníku na internetových stránkách Kolejí a menzy (www.kam.czu.cz).
3. Účastníci prohlašují, že ubytovaný složil rezervační kauci ve výši 10.000,- Kč v rámci postupu před uzavřením smlouvy o ubytování. Nástupem ubytování (převzetím lůžka) se složená rezervační kauce automaticky stává ubytovací kaucí (peněžní jistotou).
4. Ubytovatel je oprávněn použít ubytovací kauci (peněžní jistotu) k úhradě případných škod způsobených ubytovaným na majetku ČZU či závazků ubytovaného. Navrácení (vypořádání) složené kauce (či její části) probíhá formou zápočtu proti neuhrazené ceně za ubytování za poslední měsíc trvání ubytování dle smlouvy či jiného závazku ubytovaného vůči ubytovateli, pokud již kauce nebyla užita na úhradu dřívějších škod způsobených ubytovaným či jiných jeho závazků.
5. Poskytnutá peněžní jistota (kauce) nebude úročena a ustanovení § 2254 občanského zákoníku nebude uplatněno.
6. Pokud ubytovaný složil rezervační kauci, nenastoupí k ubytování v příslušné koleji po termínu zaplacení rezervační kauce do 30. 9. daného roku a požádá předem o zrušení této smlouvy o ubytování na ubytovani@kam.czu.cz, tato ubytovací smlouva se zruší a ČZU ubytovanému vrátí zbývající část kauce po odečtení paušálního administrativního poplatku ve výši 300,- Kč.

7. Pokud ubytovaný složil rezervační kauci, nenastoupí k ubytování a nepožádá o zrušení smlouvy o ubytování podle předchozího odstavce nebo do 30. 9. daného roku nepožádá o odklad nástupu k ubytování na ubytovani@kam.czu.cz, je ubytovaný povinen uhradit cenu za ubytování za celý následující měsíc. Účinnost této ubytovací smlouvy se ukončí k poslednímu kalendářnímu dni měsíce, za který je ubytovaný povinen uhradit cenu za ubytování podle věty předchozí. Ukončení účinnosti této smlouvy nemá vliv na smluvní povinnosti vzniklé před skončením účinnosti této smlouvy.
8. O případný přeplatek na kauci, ceně za ubytování či jiných platbách je ubytovaný povinen požádat ubytovací kancelář KaM ČZU prostřednictvím ubytovani@kam.czu.cz neprodleně po ukončení ubytování na kolejích ČZU. Kauci si ubytovaný může ponechat na svém kontě v ISKAM na příští akademický rok nebo nechat poslat na bankovní účet/bankovní kartu.
9. ČZU je oprávněna navýšit cenu za ubytování o 25 % jako penalizaci, pokud v době poskytnutí ubytování nastane u ubytovaného změna ve stavu studia ubytovaného v podobě přerušení nebo ukončení studia, a to od data této změny až do další změny stavu studia nebo do konce ubytovací smlouvy. V případě plné obsazenosti bude ubytovaný vyloučen z ubytování.
10. ČZU navýší cenu za ubytování o 50 % jako penalizaci za každý den, který přesáhne ohlášené datum ukončení ubytování, v případě, kdy dojde k porušení dodržení pravidel ukončení ubytování dle čl. III odst. 9 písm. h.
11. ČZU je oprávněna požadovat smluvní pokutu za prodlení ubytovaného s úhradou závazku dle této smlouvy dle platného ceníku zveřejněného na internetových stránkách Kolejí a menzy (www.kam.czu.cz).

Čl. III. Práva a povinnosti ubytovaného

1. Ubytovaný je povinen dodržovat tuto smlouvu o ubytování, Kolejní řád ČZU a další interní předpisy vztahující se k ubytování na kolejích ČZU uveřejněné na www.kam.czu.cz. Ubytovaný prohlašuje, že se s těmito předpisy seznámil již před uzavřením této smlouvy.
2. Opakované porušení povinností ze strany ubytovaného je považováno za hrubé porušení povinností ve smyslu čl. VI. odst. 5 této smlouvy.
3. Ubytovaný je oprávněn nastoupit k ubytování nejdříve prvním dnem sjednané doby poskytnutí ubytování uvedené v záhlaví této smlouvy. Při nastoupení k ubytování je ubytovaný povinen předložit potvrzení o studiu platné pro nadcházející akademický rok a platný občanský průkaz (nebo cestovní pas či jiný průkaz totožnosti).
4. Ubytovaný je povinen bezprostředně po zjištění oznámit ubytovateli (vedoucímu provozu koleje) potřebu oprav v prostorách, které na základě této smlouvy ubytovaný obývá, popř. škodu vzniklou v těchto prostorách či prostorách společných, bez ohledu na to, kdo tuto škodu způsobil.
5. Ubytovaný je povinen oznámit předem ubytovateli (vedoucímu provozu koleje) používání vlastních elektrických spotřebičů, vč. potřebných identifikačních a technických údajů, s výjimkou spotřebičů pro vlastní osobní hygienu. Všechny spotřebiče musí vyhovovat technickým a bezpečnostním normám (např. ČSN 33 1600). Ubytovatel může z technických nebo bezpečnostních důvodů používání spotřebiče zakázat.
6. Ubytovaný je oprávněn požádat o změnu pokoje včetně jeho typu. Tato změna bude řešena uzavřením nové smlouvy o ubytování.
7. Ubytovaný musí respektovat rozhodnutí Ubytovatele o přestěhování do izolace nebo karantény z důvodu nařízení orgánu ochrany veřejného zdraví.
8. Ubytovaný má právo:
   a) na přidělení základního vybavení pokoje, příp. dalšího vybavení pokoje v rozsahu zveřejněného platného inventárního seznamu a údržbu tohoto vybavení;
   b) užívat vyhrazené prostory, kde se nachází lůžko poskytnuté mu k ubytování touto smlouvou; dále je oprávněn užívat společné prostory a společné zařízení koleje a též používat služeb, jejichž poskytování je dle ČZU s ubytováním dle této smlouvy spojeno;
   c) vyjádřit se ke všem podnětům a oznámením, na základě kterých mělo dojít z jeho strany k porušení povinností stanovených touto smlouvou a Kolejním řádem. Své vyjádření může předložit elektronickou poštou nejpozději do 3 dnů ode dne, kdy mu byla elektronickou poštou zaslána informace, že svým jednáním porušil některou ze svých povinností;
   d) odvolat se proti rozhodnutí ředitele KaM o vyloučení a podmínečném vyloučení, a to nejpozději do 7 dnů od doručení rozhodnutí; odvolání musí být adresováno řediteli KaM, který o něm nejpozději do 7 dnů rozhodne; v případě, že ředitel KaM nevyhoví odvolání ubytovaného, má ubytovaný právo podat prostřednictvím ředitele KaM odvolání k rektorovi ČZU, který o něm rozhodne do 7 dnů; celé řízení včetně rozhodnutí rektora musí být ukončeno do 30 dnů od zahájení jednání o vyloučení z ubytování.
9. Ubytovaný je povinen:
   a) respektovat pokyny pracovníka pověřeného ostrahou kolejí a na výzvu pracovníka pověřeného ostrahou kolejí prokázat svoji totožnost a oprávněnost pobytu na koleji;
   b) zachovávat obecně platná pravidla slušného chování a dodržovat noční klid v době od 22.00 do 6.00 hod.; po dobu nočního klidu je ubytovaný povinen učinit opatření, aby bylo zabráněno jakémukoliv hluku;
   c) udržovat čistotu a pořádek v pokoji a ve společných prostorách;
   d) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy;
   e) po dobu nepřítomnosti zajistit uzavření oken a dveří;
   f) neprodleně nahlásit ubytovateli emailem nebo ústně do pěti pracovních dnů od vzniku předmětné skutečnosti změnu osobních a kontaktních údajů, a změnu ve stavu studia ubytovaného;
   g) podrobit se dalším zdravotním a hygienickým opatřením, vyžadují-li to zvláštní okolnosti;
   h) k datu ukončení ubytování, kterým je také vyloučení z ubytování, respektive výpověď ze strany ČZU dle čl. VI. této smlouvy, uvést pokoj do původního stavu a předat jej včetně přiděleného inventáře, určenému zaměstnanci koleje, vrátit klíče, ložní prádlo a odhlásit se z evidence příslušné koleje; pokud ubytovaný prostory s příslušenstvím nepředá, je ČZU oprávněna tyto po uplynutí 7 pracovních dnů vyklidit (a věci ubytovaného zde nalezené uložit u ČZU) na náklady ubytovaného. Ubytování po datu ukončení ubytování je považované za neoprávněné ubytování;
   i) při ukončení ubytování ubytovaný odpovídá za veškeré opotřebování, které překračuje míru běžného opotřebení (znečištění a poškození malby, podlahových krytin aj.); uvedení pokoje do původního stavu bude ubytovatelem provedeno na náklady ubytovaného;
   j) nahradit veškeré škody, které způsobil na majetku ČZU;
   k) vyrovnat finanční závazky ubytovaného vůči ubytovateli;

l) uhradit náklady spojené s planým výjezdu složek IZS, způsobeným např. porušením zákazu kouření.

10. Ubytovaný nesmí:
    a) umožnit bez souhlasu vedoucího provozu koleje ubytování v koleji jiným osobám;
    b) přenechat pokoj nebo jeho část k ubytování jiné osobě;
    c) přestěhovat se do jiného pokoje bez dodržení postupu dle odst. 5 tohoto článku;
    d) provádět změny v prostorách, které na základě této smlouvy ubytovaný užívá (výjimkou je situace, kdy by k tomuto obdržel písemný souhlas ubytovatele) ani přemísťovat vybavení společných prostor koleje a inventární předměty;
    e) půjčit přidělené klíče jiné osobě;
    f) zasahovat do instalace jakéhokoli druhu;
    g) chovat zvířectvo v budovách a areálu kolejí;
    h) kouřit ve všech budovách KaM mimo prostory vyhrazené k tomuto účelu;
    i) ukládat a věšet jakékoliv předměty na vnější parapety oken;
    j) jezdit po chodbách budov kolejí na kolečkových bruslích, koloběžkách, kolech a obdobných prostředcích;
    k) prezentovat adresu koleje jako místo své provozovny či jako jinou adresu v souvislosti s jeho podnikáním;
    l) nosit zbraň a střelivo nebo je jinak přechovávat v rozporu s právními předpisy;
    m) držet, vyrábět, přechovávat nebo distribuovat omamné nebo psychotropní látky a jedy, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo ubytovanému předepsáno lékařem;
    n) organizovat ve společných částech budov kolejí a okolním prostranství oslavy či jiné hromadné akce.

Čl. IV. Práva a povinnosti ČZU

1. ČZU je povinna předat ubytovanému prostory, ve kterých se nachází lůžko dle této smlouvy vyhrazené k užívání ubytovaným v řádném stavu způsobilém pro užívání dle této smlouvy. Případné závady zjištěné v těchto prostorách je ubytovaný povinen nahlásit do 10 dnů po nástupu k ubytování.
2. ČZU je povinna provádět úklid společných prostor kolejí.
3. ČZU je oprávněna z provozních důvodů ubytovaného přestěhovat do jiných prostor i na jiné budově kolejí – je však povinna to ubytovanému oznámit alespoň 5 pracovních dnů předem.
4. Na základě podnětů či oznámení o porušení povinností ubytovaným KaM zaznamená takovéto možné porušení do svého informačního systému a o tomto porušení neprodleně vyrozumí ubytovaného elektronickou poštou; pro účely dalšího postupu vůči ubytovanému je KaM oprávněna k takto zaznamenaným porušením přihlížet nejdéle po dobu jednoho (1) roku od provedení záznamu.
5. Při hrubém porušení povinností ubytovaným je ředitel KaM jménem ČZU oprávněn rozhodnout o vyloučení ubytované osoby z ubytování. Za hrubé porušení je považováno zejména avšak nikoliv pouze, porušení povinností ubytovaného stanovených v čl.III. této smlouvy.
6. V případě prvního porušení povinností ubytovaným je ředitel KaM jménem ČZU oprávněn vyloučit ubytovaného podmíněně se zkušební dobou na jeden (1) rok počítanou od rozhodnutí o podmínečném vyloučení, to vše za podmínky, že se před rozhodnutím ředitele KaM písemně zaručí Kolejní rada za další bezproblémové chování ubytovaného.
7. Opakované porušení povinností ubytovaným bude pro účely možnosti vyloučení ubytované osoby z ubytování považováno za hrubé porušení povinností ubytovaným ve smyslu odst. 5 tohoto článku.
8. Rozhodnutí o vyloučení bude ubytovanému předáno vedoucím provozu příslušné koleje.
9. V případě, že ubytovaný podá odvolání proti ředitelem KaM zamítnutému odvolání k rektorovi, předá ředitel KaM celý spis týkající se vyloučení ubytovaného k rozhodnutí rektorovi.
10. Rektor je oprávněn rozhodnutí ředitele KaM o podmínečném vyloučení či vyloučení zrušit, změnit nebo potvrdit. Rozhodnutí rektora je konečné a není proti němu žádný další opravný prostředek.

Čl. V. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na přechodné ubytování ve smyslu § 2326 a následujících občanského zákoníku. Trvá ode dne složení rezervační kauce podle Scénáře ubytování na kolejích ČZU (zveřejněném na https://www.kam.czu.cz/cs/r-8588-dokumenty-a-formulare) do smluvně sjednaného konce ubytovací smlouvy uvedeného v záhlaví této smlouvy.
2. Tato smlouva může být ukončena i před termínem sjednaným v předchozím odstavci, a to v případech a postupy uvedenými v čl. VI. této smlouvy. V takových případech smlouva pozbývá platnosti posledním dnem výpovědní lhůty dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy, nebo dnem doručení rozhodnutí o vyloučení z ubytování dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy, resp. dnem doručení výpovědi dle čl. VI. odst. 3 a 5 této smlouvy ubytovanému ze strany ČZU.

Čl. VI. Ukončení smlouvy

1. Ubytovaný je oprávněn tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby poskytnutí ubytování.
2. Výpovědní doba činí 1 měsíc a začíná plynout ode dne doručení výpovědi ČZU do ubytovací kanceláře KaM ČZU prostřednictvím ubytovani@kam.czu.cz. Ubytovaný je povinen uhradit cenu za ubytování po celou dobu výpovědní lhůty.
3. ČZU je oprávněna smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že zjistí, že ubytovanému bylo ukončeno, přerušeno studium, či ubytovaný zanechal studia nebo byl ubytovaný vyloučen ze studia. Den doručení výpovědi je považován za den ukončení ubytování ve smyslu ust. čl. III. odst. 9 písm. h) této smlouvy.
4. Doručení konečného rozhodnutí o vyloučení z ubytování ubytovanému má následky odstoupení od této smlouvy ze strany ČZU. Den doručení rozhodnutí je považován za den ukončení ubytování ve smyslu ust. čl. III. odst. 9 písm. h) této smlouvy.
5. ČZU je oprávněna smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, v případě, že ubytovaný poruší i přes výstrahu hrubě své povinnosti ze smlouvy či další předpisy ČZU, anebo dobré mravy. Den doručení výpovědi je považován za den ukončení ubytování ve smyslu ust. čl. III. odst. 9 písm. h) této smlouvy.
6. Doručování písemností výše uvedených se provádí elektronicky formou e-mailu na kontaktní údaje sdělené při uzavření této smlouvy či doporučenou poštou; zde se zásilka považuje za doručenou i v případě, že se písemnost vrátí z naposledy uvedené adresy z jakýchkoliv důvodů (včetně „nebydlí“, „odstěhoval se“ apod.).

Čl. VII. Odpovědnost za škody

1. Ubytovatel odpovídá za škodu na věcech ubytovaného v rozsahu definovaném dle čl. 9 Kolejního řádu ČZU.
2. Ubytovaný je povinen zdržet se v budovách kolejí jednání, které by mohlo způsobit jakoukoli škodu na majetku ČZU nebo třetích osob. Ubytovaný odpovídá za případné škody, jež způsobil na majetku ČZU a třetích osob.
3. Odpovědnost za škodu se řídí obecnými právními předpisy (zejména občanským zákoníkem).

Čl. VIII. Další ujednání účastníků

1. Nestandardní situace v průběhu trvání smlouvy a její porušení ubytovaným řeší příslušný vedoucí provozu koleje samostatně, v případě hrubého porušení smlouvy ředitel KaM.
2. Jako kolejní průkaz slouží průkaz ISIC.
3. Ubytovaný je oprávněn použít adresu příslušné koleje pro doručování poštovních a jiných zásilek (s výjimkou peněžních); tyto jsou ubytovanému doručovány prostřednictvím KaM do vymezených prostor příslušných kolejí.

Čl. IX. Nakládání s osobními údaji

1. ČZU se zavazuje zpracovávat, či jinak nakládat s osobními údaji, které jí budou předány v souvislosti s uzavřením této smlouvy, v souladu s obecným nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679, o ochraně fyzických osob, v souvislosti se zpracováním osobních údajů - General Data Protection Regulation /dále jen „GDPR“/, v souladu s právní úpravou ČR související s ochranou osobních údajů, a v souladu s touto smlouvou. ČZU se dále zavazuje nevyužívat osobní údaje k jinému než stanovenému účelu, podle této smlouvy. ČZU se zavazuje dodržovat všechny ostatní povinnosti stanovené obecným nařízením GDPR a stanovené právními předpisy v rámci ČR související s ochranou osobních údajů, i pokud tak není výslovně stanoveno touto smlouvou. ČZU prohlašuje, že splňuje veškeré zákonné povinnosti, které pro ni z GDPR a jiných právních předpisů vyplývají.
2. ČZU se zavazuje vynaložit veškeré možné úsilí na odstranění protiprávního stavu ve vztahu k předaným osobním údajům, v souvislosti s předmětem plnění, dle této smlouvy, kterým by došlo k porušení povinností stanovených obecným nařízením GDPR a porušení povinností stanovených právními předpisy v rámci ČR, související s ochranou osobních údajů, a to neprodleně poté, co taková skutečnost nastane.
3. ČZU tímto prohlašuje, že je schopna zajistit technické a organizační zabezpečení ochrany osobních údajů, které jí byly předány v souvislosti s předmětem plnění, dle této smlouvy, zejména přijmout veškerá opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému, nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, jejich změně, zničení, ztrátě, jakož i zneužití, zejména vymezením omezeného okruhu osob, jež mohou disponovat s osobními údaji, včetně zajištění jejich mlčenlivosti o údajích, které se v rámci zpracování osobních údajů dozvěděli, zajištění místností a počítačů s ochranou proti vniknutí třetích osob.
4. ČZU prohlašuje, že přijalo technická a organizační opatření ochrany osobních údajů, která jsou nutná k zabezpečení zpracování osobních údajů v souladu v čl. 32, obecného nařízení GDPR.
5. Ubytovaný bere na vědomí, že jeho osobní údaje budou dále předávány třetí osobě, za účelem splnění jí stanovených zákonných povinností. Zpracování osobních údajů třetí osobou je založeno na základě zákonného souhlasu dle čl. 9., GDRP.

Čl. X Požární bezpečnost

1. Ubytovaný je povinen dodržovat požárně bezpečnostní předpisy, zejména Požární řád KaM a Požární evakuační plán příslušné koleje.
2. Ve venkovních prostorách areálu ČZU platí zákaz rozdělávání otevřeného ohně a grilování.

Čl. XI. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Tato smlouva je platná jejím stvrzením na https://iskam.czu.cz a účinná složením rezervační kauce. Po stvrzení ze strany studenta se smlouva uzamkne a není již možné dále ji upravovat nebo měnit.
2. Z této smlouvy jsou oprávněni a zavázáni i právní nástupci účastníků.
3. Tato smlouva se uzavírá v jednom elektronickém vyhotovení.
4. Ubytovaný, v případě prodlení s úhradou ceny za ubytování, souhlasí s úhradou ceny za ubytování a služeb spojených s ubytováním započtením z potenciálního přijatého stipendia.
5. V případě jakýchkoliv nesrovnalostí či nejasností mezi touto smlouvou a interními předpisy ubytovatele týkajícími se ubytování studentů, má tato smlouva aplikační přednost.
6. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že tato byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho smlouvu stvrzují prostřednictvím https://iskam.czu.cz. Ubytovaný bere na vědomí obsah této smlouvy a prohlašuje, že si ji pozorně pročetl, porozuměl jí, souhlasí s ní a zavazuje se ji dodržovat.

…… ……

Ubytovatel Ubytovaný