

# SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

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 – Suchbát, 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:

č. konta:

Jméno, příjmení:

Rodné číslo (datum narození):

Adresa bydliště:

Státní příslušnost:

Číslo OP, cestovního pasu:

Ubytovaný je studentem ČZU, a to:

Fakulty:

Studijního oboru:

Formy studia:

Ubytovaný není studentem, je:

Semestr, akademický rok:

Ubytování (lůžko s příslušenstvím) bude poskytnuto v areálu na adrese sídla ČZU, a to:

Na koleji:

Číslo pokoje:

Sazba za osobu a noc:

Poskytnutí ubytování:

od do

## Čl. I. Předmět plnění

- ČZU se zavazuje poskytnout ubytovanému jedno ubytovací lůžko s příslušenstvím ve výše uvedeném pokoji výše uvedené budovy koleje ČZU, za účelem přechodného ubytování na dobu trvání této smlouvy a ubytovaný se zavazuje za toto zaplatit cenu za ubytování a služby s ním spojené.
- Služby spojené s ubytováním poskytnuté na základě této smlouvy se specifikují takto:
  - dobavka teplé a studené vody, elektrické energie,
  - výměna prádla, a to vždy dvakrát za kalendářní měsíc,
  - odvoz domovního odpadu,příčemž vyluka v poskytování uvedených služeb (dočasné neposkytování) v důsledku poruchy či vyšší moci nezakládá právo ubytovaného na snížení ceny za ubytování či služby.

## Čl. II. Cena za ubytování a nastoupení na ubytování

- 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 ([www.kam.czu.cz](http://www.kam.czu.cz)). Ubytovaný prohlašuje, že je mu tento dokument znám a byl s uvedenou cenou za ubytování seznámen před podpisem této smlouvy.
- Ceny za další služby (spojené s ubytováním, avšak nezahrnuté do základních služeb spojených s ubytováním a tedy do základní úhrady – např. náhrada nákladů za užívání vlastních spotřebičů, užívání instalované zásuvky, pračky, počítače, síťového připojení atp. jsou zveřejněné stejným způsobem - [www.kam.czu.cz](http://www.kam.czu.cz)).
- Účastníci prohlašují, že ubytovaný složil ubytovací kauci (peněžní jistotu) ve výši 7. 000,- Kč v rámci postupu před uzavřením smlouvy o ubytování.
- Ubytovatel je oprávněn použít ubytovací kauci (peněžní jistotu) k úhradě případných škod způsobených ubytovaným na majetku ČZU či závazků ubytovaného. Navrácení (vypořádání) složených kaurcí (či jejich částí) probíhá formou zápočtu proti neuhrazené ceně za ubytování za poslední měsíc trvání ubytování dle smlouvy či jiného závazku ubytovaného vůči ubytovateli, pokud již kauce nebyly užity na úhradu dřívějších škod způsobených ubytovaným či jiných jeho závazků.
- Poskytnutá peněžní jistota (kauce) bude úročena výší 0,01 % a zdaněna v souladu s příslušnými právními předpisy.
- Pokud ubytovaný složil ubytovací kauci, nenastoupí k ubytování v příslušné koleji do 30. 9. daného roku a požádá předem o zrušení této smlouvy o ubytování na kontakty uvedené [www.kam.czu.cz](http://www.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 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 kontakty uvedené [www.kam.czu.cz](http://www.kam.czu.cz), je ubytovaný povinen uhradit kolejné za celý následující měsíc.
8. O případný přeplatek na kauci, kolejném či jiných platbách je ubytovaný povinen požádat pracovníka ubytovací kanceláře KaM ČZU neprodleně po ukončení ubytování na kolejích ČZU.
9. ČZU je oprávněna navýšit cenu za ubytování o 50 % jako penalizaci, pokud v době ubytování nastane změna ve stavu studia ubytovaného v podobě opakování ročníku, studia druhé vysoké školy, opakování přijímacího řízení nebo výjezdu v rámci výměnného programu, a to až do další změny stavu studia. V případě plné obsazenosti bude student vyloučen z ubytování.

### Čl. III. Práva a povinnosti ubytovaného

1. Ubytovaný je povinen dodržovat tuto smlouvu o ubytování, Kolejní řád ČZU a další běžné interní předpisy uveřejněné na [www.kam.czu.cz](http://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 jeden týden před zahájením výuky v zimním semestru nadcházejícího akademického roku. Při nastoupení k ubytování je ubytovaný povinen předložit výkaz o studiu na vysoké škole (index) se zápisem do studia v nadcházejícím akademickém roce 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 dodatkem k této smlouvě.
7. Ubytovaný musí respektovat rozhodnutí Ubytovatele o přestěhování do izolace nebo karantény z důvodu nařízení orgánu ochrany veřejného zdraví. Využívání pokojů určených pro izolaci nebo karanténu se řídí instrukcemi a sazbami popsány v Krizovém plánu uveřejněném na [www.kam.czu.cz](http://www.kam.czu.cz).
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 podmíněném 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) nahlásit ubytovateli emailem nebo ústně do pěti pracovních dnů od vzniku předmětné skutečnosti změnu osobních a kontaktních údajů, 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;
  - 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.

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 podmíněném vyloučení, to vše za podmínky, že se před rozhodnutím ředitele KaM písemně zaručí Kolejní rada za další bezproblémové chování ubytovaného.
7. Opakované méně závažné 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 zasílá ředitel KaM ubytovanému a v elektronické podobě Kolejní radě a kancléři.
9. V případě, že ubytovaný podá odvolání proti ředitelem KaM zamítnutému odvolání k rektorovi, předá ředitel KaM celý spis týkající se vyloučení ubytovaného včetně stanoviska Kolejní rady k rozhodnutí rektorovi.
10. Rektor je oprávněn rozhodnutí ředitele KaM o podmíněném 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, které trvá ode dne nástupu k ubytování dle čl. II. této smlouvy do 30. 6. následujícího kalendářního roku včetně.

#### Čl. VI. Ukončení smlouvy

1. Ubytovaný je oprávněn tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby ubytování.
2. Výpovědní doba činí 1 měsíc a začíná plynout ode dne doručení výpovědi ČZU, a to prostřednictvím vedoucího provozu koleje. 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 (bude jí oznámeno studijním oddělením fakulty), že ubytovanému bylo ukončeno, přerušeno studium na ČZU, či ubytovaný zanechal studia na ČZU nebo byl ubytovaný vyloučen ze studia na ČZU.
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. 8 písm. h).
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.
6. Pokud ČZU vypoví smlouvu dle odst. 3 a odst. 4 tohoto článku, je ubytovaný povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši odpovídající ceně za ubytování dle této smlouvy za jeden měsíc – takto stanovená smluvní pokuta se nedotýká případných práv ČZU na náhradu škody ubytovaným způsobené.

7. 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 doručenu 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 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. Ubytovaný odpovídá za případné škody způsobené na majetku ČZU.
3. Odpovědnost za škodu se řídí obecnými právními předpisy (zejména občanským zákoníkem).

#### **Čl. VIII. Další ujednání účastníků**

1. ČZU je oprávněna požadovat smluvní pokutu za prodlení s úhradou závazku dle této smlouvy, ve výši 14,- Kč za každý započatý den po 15. dni v měsíci.
2. Nestandardní situace v průběhu trvání smlouvy a její porušení ubytovaným řeší příslušný vedoucí provozu koleje samostatně příp. ve spolupráci s Kolejní radou, v případě závažného porušení smlouvy ředitel KaM.
3. Jako kolejní průkaz slouží průkaz ISIC.
4. Ubytovaný je oprávněn použít adresu příslušné koleje pro doručování poštovních a jiných zásilek (s výjimkou peněžních); tyto jsou ubytovaným 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., GDPR.

#### **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 i účinná podpisem obou účastníků.
2. Z této smlouvy jsou oprávněni a zavázáni i právní nástupci účastníků.
3. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží po jednom.
4. Ubytovaný, v případě prodlení s úhradou kolejného, souhlasí s úhradou ceny za ubytování a služeb spojených s ubytováním započtením z potenciálního přijatého stipendia.
5. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že tato byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho smlouvu níže vlastnoručně podepisují. Ubytovaný bere na vědomí obsah této smlouvy a prohlašuje, že si ji pozorně přečetl, porozuměl jí, souhlasí s ní a zavazuje se ji dodržovat.

V Praze dne.....

.....  
Ubytovatel

.....  
Ubytovaný