

SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

část: VŠEOBECNÉ UBYTOVACÍ PODMÍNKY v ubytovacích zařízeních Ústavu jazykové a odborné přípravy UK (dále jen „VUP“)

I.

Práva a povinnosti ubytovaného

1. Ubytovaný má právo:

- a) užívat prostory, které mu byly vyhrazeny k ubytování, jakož i užívat společné prostory ubytovacího zařízení,
- b) využívat služby, jejichž poskytování je spojeno s ubytováním,
- c) využívat údržbu a úklid pokoje, je-li ubytovateli umožněn přístup do pokoje a nebrání-li údržbě a úklidu nadměrný nepořádek v osobních věcech ubytovaného,
- d) volně používat vlastní elektrické spotřebiče sloužící k osobní hygieně nebo k dobíjení notebooků, mobilních telefonů a podobných zařízení, přičemž ručí za jejich řádný technický stav a bezpečné provozování; spotřebič musí být přizpůsoben k připojení k elektrické síti v ČR,
- e) přijímat návštěvy v souladu s odst. 5. tohoto článku,
- f) odmítnout úklid svého pokoje; toto odmítnutí musí mít písemnou formu, musí obsahovat podpisy všech spolubydlících v daném pokoji, datum podpisu a musí být doručeno ubytovateli. V případě, že ubytovaný odmítne úklid svého pokoje, zodpovídá za úklid a udržování pořádku.

2. Ubytovaný je povinen:

- a) užívat řádně prostory, které mu byly vyhrazeny k ubytování, jakož i společné prostory ubytovacího zařízení,
- b) chovat se při jejich užívání tak, aby nedošlo k ohrožení života a zdraví osob nebo k ohrožení majetku, aby žádná z ubytovaných osob nebyla omezována ve svých právech nebo svobodách a aby nebylo poškozováno dobré jméno Univerzity Karlovy,
- c) podrobně se seznámit s ustanoveními Smlouvy o ubytování (dále jen „Smlouva“), VUP, Pravidel ubytování platných pro příslušné ubytovací zařízení, Ceníkem ubytovatele, jakož i s případnými dalšími pokyny pro ubytované zveřejněnými na vývěsní desce ubytovacího zařízení a všechna tato ustanovení a pokyny dodržovat,
- d) seznámit se s pokyny k zabezpečení požární ochrany v ubytovacím zařízení a dodržovat je,
- e) dodržovat pokyny ubytovatele a dalších osob určených ubytovatelem, zejména prokázat na vyzvání svou totožnost,
- f) dodržovat noční klid v době mezi 22. a 6. hodinou,
- g) hradit řádně a včas cenu za ubytování dle čl. IV,
- h) nahlásit ubytovateli do 5 pracovních dnů od předmětné skutečnosti změnu osobních a dalších údajů uvedených ve Smlouvě, jejíž nedílnou součástí VUP představují jako její příloha,

- i) oznámit bezodkladně ubytovateli potřebu provedení oprav v prostorách vyhrazených ubytovanému k ubytování,
- j) počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku ubytovaného ani ubytovatele, mimo jiné důsledně zamykat pokoj při každém jeho opuštění,
- k) způsobenou nebo zjištěnou škodu bezodkladně oznámit ubytovateli,
- l) oznámit předem ubytovateli používání vlastních elektrických spotřebičů vč. potřebných identifikačních a technických údajů, s výjimkou přenosných počítačů (notebooky, tablety apod.) a spotřebičů sloužících k osobní hygieně (např. holicí strojky apod.) nebo ke komunikaci (mobilní telefony apod.; všechny spotřebiče musejí vyhovovat platným technickým a bezpečnostním normám¹ a být provozovány v souladu s těmito technickými normami a dalšími platnými právními předpisy; ubytovaný je povinen nahradit ubytovateli případnou škodu způsobenou užitím elektrického spotřebiče; ubytovatel může z technických, bezpečnostních či jiných důvodů používání spotřebiče zakázat, může také jeho užívání zpoplatnit,
- m) šetřit elektrickou a tepelnou energií, teplou a studenou vodou a před odchodem z pokoje, odchází-li jako poslední, vypnout všechny světelné zdroje, elektrické spotřebiče (s výjimkou ledničky), uzavřít vodovodní baterie a zkontrolovat, že je okno zavřeno nebo otevřeno pouze na větrací štěrbinu,
- n) umožnit ubytovateli nebo osobě pověřené ubytovatelem vstup do prostor vyhrazených mu k ubytování z důvodů uvedených v čl. II., odst. 9,
- o) ubytovaný je povinen uhradit ubytovateli veškeré náklady za uvedení ubytovacího zařízení a jeho vybavení do původního stavu (s přihlédnutím k běžnému opotřebení) v případě jeho poškození nebo zničení ubytovaným.

3. Ubytovaný nesmí bez předchozího souhlasu ubytovatele:

- a) provádět podstatné změny v prostorách přidělených mu Smlouvou k přechodnému ubytování,
- b) přemísťovat nábytek a další vybavení mezi jednotlivými místnostmi,
- c) ukládat své osobní věci v chodbách a jiných společných prostorách ubytovacího zařízení; chodby slouží jako požární únikové cesty a musí zůstat volně průchozí, proto budou veškeré předměty ponechané v chodbách považovány za opuštěné a ubytovatel či jiná osoba jím pověřená jsou povinni je odstranit; ubytovanému přitom nevzniká žádný nárok na jejich náhradu, s čímž ubytovaný výslovně souhlasí,
- d) používat v prostorách ubytovacího zařízení žádné vlastní spotřebiče, s výjimkou přenosných počítačů a spotřebičů sloužících k osobní hygieně nebo ke komunikaci,
- e) přenechat vědomě prostory vyhrazené mu k ubytování jiné osobě ani umožnit ubytování osobě, která není k ubytování přihlášena na recepci,
- f) uvádět adresu ubytovacího zařízení jako místo podnikání nebo jako adresu různých společností, spolků, sdružení apod.,
- g) přestěhovat se do jiného pokoje.

4. Ubytováný dále v prostorách ubytovacího zařízení nesmí:

- a) poškozovat majetek ubytovatele vč. zařízení pokoje a společných prostor (vylepováním plakátů, zatloukáním hřebíků apod.),
- b) poškozovat, odstraňovat nebo ničit pokyny, směrnice nebo tabulky sloužící požární ochraně, informování ubytovaných či jinému účelu,
- c) zasahovat do instalací jakéhokoliv druhu (elektrická, internetová síť apod.),
- d) držet ani nosit zbraň a střelivo², jakož i skladovat nebo jinak přechovávat výbušniny a výbušné předměty³ včetně předmětů zábavní pyrotechniky,
- e) držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky anebo jedy⁴, nejde-li o léčiva, jejichž užívání bylo ubytovanému předepsáno lékařem, či běžně dostupná léčiva v přiměřeném množství,
- f) poškozovat, zneužívat nebo jiným způsobem znemožňovat použití hasicích přístrojů nebo jiných věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení; takové jednání je přestupkem na úseku požární ochrany, za který může příslušný orgán hasičského záchranného sboru uložit pokutu ve výši až 20 000 Kč⁵,
- g) manipulovat s otevřeným ohněm, hořlavinami nebo jinými nebezpečnými látkami,
- h) kouřit mimo místa k tomu účelu vyhrazená; není-li v prostorách ubytovacího zařízení místo ke kouření vyhrazeno, je ve všech prostorách kouření zakázáno,
- i) chovat zvířata; výjimku může udělit ubytovatel na základě písemné žádosti ubytovaného, doložené souhlasným vyjádřením spolubydlících; ubytovatel může též vyžadovat potvrzení veterinárního lékaře o zdravotním stavu zvířete a zdravotní nezávadnosti jeho chovu.

5. Návštěvy v ubytovacím zařízení mohou probíhat pouze dle následujících pravidel:

- a) návštěvy jsou povoleny v době od 8 hod do 22 hod,
 - b) kterýkoliv pracovník ubytovacího zařízení má právo zkontrolovat totožnost návštěvy a zaznamenat si údaje podle jejího průkazu totožnosti pro účely evidence,
 - c) návštěva se může v ubytovacím zařízení pohybovat pouze v doprovodu ubytovaného
 - d) ubytovaní odpovídá za to, že bude jeho návštěva dodržovat všechna relevantní ustanovení VUP i Pravidel ubytování; při jejich nedodržení je ubytovatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vykázat návštěvu z prostor ubytovacího zařízení, o čemž bude pořízen záznam,
 - e) návštěvu na pokoji nelze uskutečnit, pokud s ní nesouhlasí některá ze spolu-ubytovaných osob,
 - f) bude-li v pokoji ubytovaného zjištěna návštěva v době mimo hodiny uvedené pod písmenem a), je ubytovaní povinen uhradit za svoji návštěvu částku odpovídající jedné noci v daném typu pokoje,
 - g) nelze-li ověřit totožnost cizí osoby, bude přivolána Policie ČR z důvodu prevence kriminální činnosti,
 - h) vstup do ubytovacího zařízení může být odepřen osobám pod vlivem alkoholu nebo jiných omamných látek a rovněž osobám, které byly již dříve z prostor ubytovacího zařízení vykázaný podle písmene d).
6. Ubytováný je povinen vystěhovat se ke dni ukončení doby ubytování. Nevystěhuje-li se, je ubytovatel oprávněn uvedené prostory vyklidit na náklady ubytovaného a věci uskladnit v prostorách k tomu určených. Zde budou uschovány po dobu jednoho měsíce. Pokud nebudou v průběhu této lhůty ubytovaným vyzvednuty, bude provedena jejich likvidace, s čímž ubytovaní výslovně souhlasí.

7. Ubytováný je povinen odevzdat ubytovateli prostory vyhrazené mu k ubytování ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
8. Případnou pohledávku vzniklou ze Smlouvy, je ubytovaný povinen vypořádat nejpozději do dne odevzdání prostor ubytovateli, popř. do dne vyklizení prostor ubytovatelem.

II.

Práva a povinnosti ubytovatele

1. Ubytovatel je povinen odevzdat ubytovanému prostory vyhrazené mu k ubytování ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.
2. Ubytovatel dbá na odstranění oznámených závad bez zbytečných průtahů.
3. Ubytovatel dbá na odstranění oznámených škod bez zbytečných průtahů. Ubytovánému může uložit povinnost náhrady nákladů s tím spojených, pokud byla škoda ubytovaným způsobena.
4. Ubytovatel je povinen dodržovat ustanovení Smlouvy, VUP i Pravidel ubytování.
5. Ubytovatel zajišťuje pořádek a čistotu ve společných prostorách ubytovacího zařízení, popř. v dalších prostorách dle podmínek příslušného ubytovacího zařízení. Ubytovatel má právo zajistit pravidelnou kontrolu pokojů, v nichž není prováděn úklid, a to s četností max. 1x týdně.
6. Ubytovatel je povinen zajistit úklid pokoje ubytovaného, je-li mu umožněn přístup do pokoje a nebrání-li tomu nadměrný nepořádek v osobních věcech ubytovaného.
7. Ubytovatel je na vyžádání povinen ubytovanému umožnit seznámit se na místě s předpisy uvedenými v čl. I. odst. 2. písm. c) VUP.
8. Ubytovatel je oprávněn změnit prostory vyhrazené ubytovanému pro ubytování a přidělit mu jiné, a to:
 - a) na žádost ubytovaného,
 - b) v případech provozní potřeby; provozní potřebou se rozumí zejména havárie, rozsáhlejší rekonstrukce nebo též optimalizace využití lůžkové kapacity ubytovacího zařízení.
9. Ubytovatel či ubytovatelem pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostor obývaných ubytovaným i v době jeho nepřítomnosti:
 - a) v případě havárie, bezprostředně hrozící újmy na zdraví, na majetku, nebo z důvodu odvracení jiného vážného nebezpečí,
 - b) za účelem úklidových či údržbových prací,
 - c) za účelem provedení oprav či odstranění vzniklých škod nahlášených ubytovaným nebo jinak zjištěných,
 - d) za účelem kontroly pokojů, v nichž není prováděn úklid podle čl. I. odst. 1. písm. f) a čl. II. odst. 5.,
 - e) za účelem kontroly dodržování ustanovení Smlouvy, VUP a Pravidel ubytování nebo jiných pokynů a právních předpisů (zejména kontroly elektrických spotřebičů),
 - f) za účelem provedení inventarizace majetku ubytovatele.

III.

Cena ubytování a služeb poskytovaných s ubytováním

1. Cenou ubytování se rozumí součet částky za ubytování v daném ubytovacím zařízení dle platného ceníku a částky za užívání dalších služeb. Cena za služby poskytované spolu s ubytováním je již zahrnuta v ceně ubytování stanovené platným ceníkem ubytovatele.
2. Služby poskytované spolu s ubytováním se specifikují takto:
 - a) vytápění, dodávka teplé a studené vody a elektrické energie,
 - b) výměna ložního prádla,
 - c) úklid pokojů, společných prostor a odvoz domovního odpadu,
 - d) služby recepce, je-li tato pro účely ubytovacího zařízení zřízena,
 - e) připojení k Internetu (pomocí datové zásuvky nebo wi-fi), je-li v ubytovacím zařízení zřízeno,příčemž výluka (tj. dočasné neposkytování služby) v důsledku poruchy či vyšší moci nezakládá ubytovanému právo na snížení ceny za ubytování či služby.
3. Dalšími službami se rozumí využívání vlastních vnesených elektrických spotřebičů a případně dalších služeb nezahrnutých do standardní ceny.
4. Ceník ubytovatele platný ke dni uzavření Smlouvy o ubytování je zveřejněn na vývěsní desce ubytovacího zařízení a na webové stráně ubytovatele na webovém sídle <http://www.ujop.cuni.cz>.

IV.

Platební podmínky

1. Pokud tak stanoví platný Ceník ubytovatele, je ubytovaný povinen předem uhradit zálohu nebo rezervační poplatek. Záloha a rezervační poplatek jsou nevratné. Záloha je použita na zaplacení ubytování a pokrývá začátek ubytování v počtu dní v závislosti na platném Ceníku ubytování. Záloha se počítá ode dne zahájení ubytování.
2. Období, za něž má být platba provedena, je rovněž upřesněno v Ceníku. Úhrada platby za ubytování musí být provedena předem, a to nejpozději do 5. kalendářního dne měsíce, za něž je poskytováno ubytování.
3. Místo a způsob úhrady ceny ubytování jsou uvedeny v Pravidlech ubytování platných pro příslušné ubytovací zařízení a vyvěšeny na vývěsní desce příslušného ubytovacího zařízení.
4. Smluvní pokuta za prodlení s platbou za ubytování činí **500 Kč** za každý započatý měsíc, kdy je ubytovaný v prodlení s platbou za ubytování. Tím není dotčeno právo na náhradu škody způsobené ubytovatelem a ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se tedy vylučuje.
5. Při zahájení ubytování je od ubytovaného vybírána kauce ve výši 5 000 Kč. Kauce slouží k úhradě případných škod způsobených ubytovaným nebo jeho hosty na vybavení pokojů nebo společných prostor ubytovacího zařízení.

6. Po předání pokoje se kauce vrací v plné výši, nejsou-li konstatovány žádné škody na vybavení pokoje a nebyly-li žádné škody konstatovány ani v průběhu ubytování. V opačném případě je kauce nebo její část použita na úhradu nápravy těchto škod a vyrovnání všech závazků. Případná zbylá část kauce se vrací ubytovanému až po vyúčtování této nápravy škod či závazků.
7. Při nenahlášeném odjezdu bez předání pokoje kauce propadá.

V.

Zánik ubytování

1. Ubytování zaniká:

- a) Uplynutím doby, na kterou bylo ubytování Smlouvou sjednáno, nedohodnou-li se smluvní strany písemně na prodloužení doby ubytování.
 - b) Dohodou smluvních stran, přičemž písemný návrh na ukončení ubytování musí být podán druhé smluvní straně nejméně 3 pracovní dny před předpokládaným ukončením smlouvy.
 - c) Před uplynutím sjednané doby ubytování písemnou výpovědí Smlouvy *ze strany ubytovaného*, i bez uvedení důvodu, *s jednoměsíční výpovědní lhůtou*, plynoucí od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi ubytovateli. Výpovědí z ubytování nevzniká nárok na vrácení již zaplacené částky za ubytování, vč. zálohy na ubytování a rezervačního poplatku dle čl. IV.
 - d) Před uplynutím sjednané doby ubytování písemnou výpovědí Smlouvy *ze strany ubytovatele bez výpovědní lhůty*, pokud ubytovaný i *přes výstrahu* hrubě porušuje své povinnosti ze Smlouvy nebo dobré mravy; hrubým porušením povinností ze Smlouvy nebo dobrých mravů je vždy neplacení ceny ubytování, ničení nebo znečišťování vybavení pokoje nebo společných prostor ubytovacího zařízení, obtěžování nevhodným chováním ostatních ubytovaných a porušením zejména ustanovení čl. I. odst. 4 písm. c) až h), apod.
 - e) Před uplynutím sjednané doby ubytování písemnou výpovědí Smlouvy *ze strany ubytovatele bez výpovědní lhůty a bez předchozí písemné výstrahy*, pokud:
 - ea) ubytovaný v objektu ubytovacího zařízení způsobil úmyslně újmu na zdraví druhé osobě nebo škodu na majetku ubytovatele nebo jiného ubytovaného ve výši nejméně 5.000,- Kč,
 - eb) ubytovaný vědomě přenechal prostory vyhrazené mu k ubytování jiné osobě,
 - ec) ubytovaný přestal být účastníkem celoživotního vzdělávání v rámci ÚJOP UK⁶,
2. Výpověď daná ubytovatelem se doručuje ubytovanému:
- a) osobně proti jeho podpisu; odepření převzít písemnost má účinky doručení (o odepření musí být pořízen záznam),
 - b) prostřednictvím provozovatele poštovní licence doporučenou zásilkou s dodejkou do vlastních rukou na jeho doručovací adresu v ČR, je-li tato odlišná od adresy ubytovacího zařízení a pokud je tato adresa ubytovateli známa; výpověď se považuje za doručenu uplynutím desátého kalendářního dne ode dne uložení zásilky u provozovatele poštovní licence bez ohledu na to, zda se ubytovaný o jejím uložení dozvěděl.

3. Výstraha jako výzva k nápravě stavu vzniklého hrubým porušením dobrých mravů nebo jinak hrubým porušením povinností ze Smlouvy se doručuje ubytovanému obdobným způsobem jako výpověď daná ubytovatelem (viz odst. 2 tohoto čl.). O zaslání výstrahy je ubytovaný současně informován elektronickou poštou prostřednictvím sítě Internet na adresu, kterou si ubytovaný určil pro komunikaci s ubytovatelem, pokud tak učinil.
4. Výstraha jako výzva k úhradě dluhu se doručuje ubytovanému elektronickou poštou prostřednictvím sítě Internet na adresu, kterou si ubytovaný určil pro komunikaci s ubytovatelem; pokud tak neučinil, bude výzva pouze zveřejněna na desce ubytovacího zařízení.
5. Zánik ubytování nemá vliv na pohledávky ze Smlouvy vzniklé.

VI. Další ujednání

1. Pro další skutečnosti neupravené Smlouvou a těmito VUP platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jakož i ostatních platných právních předpisů.
2. Ubytovaný bere na vědomí, že ubytovací zařízení není místem pro vnášení a úschovu větší finanční hotovosti, jakož i vkladních knížek, valut a cenin, klenotů a mimořádně cenných předmětů osobní potřeby. Ubytovatel nenese žádnou odpovědnost za případné poškození či ztrátu hotovosti a cenností ve smyslu tohoto ustanovení.
3. Obě strany se zavazují v den realizace nástupu do ubytovacího zařízení uzavřít Dodatek ke Smlouvě obsahující:
 - a) číslo pokoje, ve kterém bude ubytovanému přechodné ubytování poskytnuto,
 - b) elektronickou adresu, kterou si ubytovaný závazně určil pro komunikaci s ubytovatelem.
4. Tyto VUP jsou platné a účinné počínaje dnem **1. 9. 2018**.

¹ např. ČSN 33 1610

² zákon č. 119/2002 Sb., o zbraních a střelivu, v platném znění

³ zejména vyhl. Č. 99/1995 Sb., o skladování výbušnin, v platném znění

⁴ zákon č. 167/1998 Sb., o návykových látkách, v platném znění

⁵ zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění

⁶ § 60 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, v platném znění