

# SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku dle ust. § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Smlouva**“), a to mezi následujícími smluvními stranami:

1.

**Název:** EDUHA, s.r.o.  
**Se sídlem:** Studentské náměstí 1535, 686 01 Uherské Hradiště  
**Zapsaná:** v OR u KS Brno, odd. C, vložka 51592  
**IČ:** 276 80 657  
**DIČ:** CZ276 80 657  
**Bank. spojení:** Česká spořitelna, a.s. Uherské Hradiště, č. ú.: 1418505369/0800  
**Zastoupená:** Ing. Liborem Karáskem, jednatelem  
(dále jen „**Ubytovatel**“)

a

2.

**Jméno, příjmení:**  
**Datum narození:**  
**Trvale bytem:**  
**bankovní spojení:**  
**Č.ú .:**  
**Kód banky:**  
**E-mail:**  
(dále jen „**Ubytovaný**“)

## Článek 1

### Předmět Smlouvy

- 1) Na základě této Smlouvy se Ubytovatel zavazuje poskytnout Ubytovanému přechodně ubytování na ujednanou dobu a Ubytovaný se zavazuje zaplatit Ubytovateli za ubytování a za služby spojené s ubytováním sjednanou smluvní cenu.
- 2) Tato Smlouva se uzavírá pro akademický rok .....
- 3) Na základě této Smlouvy se Ubytovatel se zavazuje poskytovat Ubytovanému jedno lůžko k ubytování v ubytovacím prostoru (dále jen „**Ubytovací prostor**“) v ubytovacím zařízení, které se nachází na adrese .....

## Článek 2

### Smluvní cena a platební podmínky

- 1) Ubytováný se zavazuje za ubytování a služby s tím spojené zaplatit Ubytovateli smluvní cenu ..... Kč/měsíc včetně DPH (dále jen „**Kolejné**“). Smluvní cena je stanovena dle platného Ceníku pro studenty (dále jen „**Ceník**“), a platí se vždy měsíčně dopředu.
- 2) Ceník je zveřejněn na internetových stránkách společnosti EDUHA, s.r.o. - [www.eduha.cz](http://www.eduha.cz) (dále jen „**Webové stránky**“). Ubytováný prohlašuje, že se s Ceníkem před uzavřením této Smlouvy seznámil a zavazuje se jej průběžně sledovat.
- 3) Ceník je pro Ubytováného závazný.
- 4) Ubytováný je povinen platit Kolejné způsobem uvedeným v čl. 3 odst. 14 Ubytovacího řádu z bankovního účtu založeného v ČR na bankovní účet Ubytovatele, a to tak, aby bylo připsáno na účet Ubytovatele nejpozději k 5. dni kalendářního měsíce.
- 5) V případě prodlení Ubytováného s úhradou Kolejného delšího než do desátého dne příslušného měsíce, za který je Kolejné hrazeno, je Ubytováný povinen uhradit Ubytovateli smluvní pokutu ve výši 300,- Kč, za každý další započatý měsíc prodlení pak 500,- Kč.
- 6) Nebude-li ani ve lhůtě do patnáctého dne aktuálního kalendářního měsíce, za který je Kolejné hrazeno, celá výše Kolejného včetně uvedené smluvní pokuty uhrazena, je Ubytovatel oprávněn, v souladu s Ubytovacím řádem, tuto Smlouvu ukončit.

## Článek 3

### Kauce

- 1) Ubytováný je povinen před zahájením ubytování složit kauci ve výši stanovené Ceníkem (dále též jen „**Kauce**“). Kauce je evidována na kontě Ubytováného po celou dobu ubytování a je zúčtována k datu ukončení tohoto smluvního vztahu.
- 2) Kauci je Ubytovatel oprávněn použít (započíst) na úhradu pohledávek za Ubytováním, pokud tyto řádně a včas Ubytováný neuhradí, a to dle Ubytovacího řádu, konkrétně čl. 3 odst. 5. Zbylá výše Kauce bude Ubytovánému po řádném předání prostor a dodržení všech stanovených pravidel při ukončení ubytování vrácena.
- 3) Pokud výše Kauce nepokryje pohledávky Ubytovatele vůči Ubytovánému, je Ubytováný povinen veškeré pohledávky uhradit do 15 dnů ode dne ukončení ubytování.
- 4) Kauce se nevrací v plné výši v případech, kdy došlo k ukončení Smlouvy výpovědí z titulu porušení smluvního ujednání dle § 2048 OZ.

## Článek 4

### Pravidla spojená s ubytováním

- 1) Ubytování v Ubytovacím Prostoru v ubytovacím zařízení se řídí touto Smlouvou, Všeobecnými ubytovacími podmínkami (dále jen „**Ubytovací řád**“), Seznamem povolených elektrospotřebičů

v ubytovacím zařízení EDUHA, s.r.o. (dále jen „**Seznamem povolených spotřebičů**“), Ceníkem a Ceníkem náhrad škod pro ubytované (dále jen „**Ceník náhrady škod**“).

- 2) Ubytovací řád je uveřejněn na Webových stránkách a je pro Ubytovaného závazný.
- 3) Po dobu trvání této Smlouvy může Ubytovatel Ubytovací řád, Ceník a Ceník náhrady škod jednostranně měnit (např. z důvodu změn cen energií, DPH atp.). O změnách Ubytovacího řádu, Ceníku či Ceníku náhrady škod bude Ubytovatel informovat Ubytovaného v předstihu alespoň 14 dnů, a to prostřednictvím Webových stránek. Ubytovaný se zavazuje z těchto důvodů pravidelně sledovat Webové stránky.
- 4) Dnem účinnosti změny Ceníku dle předchozího odstavce této Smlouvy dochází automaticky k odpovídající úpravě kolejného dle čl. 2 odst. 1 této Smlouvy.

## **Článek 5**

### **Práva a povinnosti ubytovaného**

- 1) Při zahájení ubytování je Ubytovaný povinen zkontrolovat vybavení přiděleného Ubytovacího prostoru a postupovat dle Ubytovacího řádu.
- 2) V den ukončení ubytování musí mít Ubytovaný uhrazeny všechny pohledávky a vyrovnány všechny závazky.
- 3) Nejpozději v den skončení ubytování je Ubytovaný povinen osobně se odhlásit z ubytování na recepci příslušné budovy a předat Ubytovateli prostory, které mu byly vyhrazeny k ubytování ve stavu, v jakém je převzal, bez závad, poškození a v původním dispozičním řešení s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě nedodržení těchto svých povinností (způsobení škody, závady apod.) je Ubytovaný povinen uhradit poplatek dle platného Ceníku náhrady škod.
- 4) Ubytovaný smí používat vlastní elektrospotřebiče, které jsou uvedeny v Seznamu povolených spotřebičů, a které vyhovují normě ČSN. Při jejich používání je Ubytovaný povinen dodržovat bezpečnostní předpisy a návod k obsluze. Platnou revizi elektrospotřebičů si Ubytovaný zajišťuje sám. Za škody způsobené elektrospotřebičem odpovídá Ubytovaný.
- 5) Ubytovaný je oprávněn užívat Ubytovací prostor, který mu byl vyhrazen, dále užívat společné prostory ubytovacího zařízení a služby, jejichž poskytování je s užíváním těchto prostor spojeno.
- 6) Ubytovaný není oprávněn provádět žádné podstatné změny v přenechaných Ubytovacích prostorách bez souhlasu Ubytovatele.
- 7) Ubytovaný je oprávněn užívat vybavení Ubytovacího prostoru, které mu bylo přiděleno a vybavení společných prostor.
- 8) Ubytovaný je oprávněn být informován ze strany Ubytovatele o všech pravidlech souvisejících s ubytováním a službami s ním spojených a o všech pravidlech týkajících se provozu ubytovacího zařízení.
- 9) Ubytovaný má právo na řádné poskytnutí přiděleného a zaplaceného ubytování a služeb s ním spojených.
- 10) Ubytovaný je oprávněn nahlásit vady poskytnutého ubytování podle Ubytovacího řádu.

- 11) Ubytováný je povinen seznámit se s pokyny o dodržování a zabezpečení požární ochrany a při ubytování se těmito řídit. Pokyny jsou uveřejněny na webových stránkách.
- 12) Ubytováný se zavazuje, že nepřenechá Ubytovací prostor vyhrazený mu k ubytování touto Smlouvou k užívání jiné osobě, nebude uvádět adresu uvedenou v čl. 1 odst. 1 této Smlouvy jako místo podnikání a dále, že do pěti pracovních dnů od předmětné skutečnosti nahlásí Ubytovateli změnu osobních údajů uvedených v hlavičce této Smlouvy.

## **Článek 6**

### **Práva a povinnosti ubytovatele**

- 1) Ubytovatel je povinen přenechat Ubytovanému Ubytovací prostor, který mu byl vyhrazen k ubytování, ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.
- 2) V případě ukončení ubytování je Ubytovatel povinen provést řádně a bez zbytečného odkladu vyúčtování ubytování.
- 3) Při ukončení ubytování je Ubytovatel povinen převzít od Ubytovaného Ubytovací prostor, který mu byl vyhrazen k ubytování, pokud je ve stavu, v jakém je Ubytováný před nástupem na ubytování převzal, bez závad, poškození a v původním dispozičním řešení s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 4) Ubytovatel je oprávněn vstoupit dle čl. 5 odst. 6, 7, 8 Ubytovacího řádu do Ubytovacího prostoru a společných prostor přenechaných Ubytovanému.
- 5) Ubytovatel je oprávněn provést změnu Ubytovacího prostoru Ubytovaného, pokud to vyžadují organizační, provozní nebo technické důvody na straně Ubytovatele, a to maximálně dvakrát za akademický rok. O změně Ubytovacího prostoru bude Ubytováný informován ubytovatelem nejméně 10 dnů předem. V případě, že Ubytováný odmítne Ubytovateli provést změnu přiděleného Ubytovacího prostoru dle první věty, bude sjednané Kolejné počínaje prvním dnem měsíce následujícího po takovém odmítnutí automaticky navýšeno na 2,5 násobek stávajícího Kolejného.

## **Článek 7**

### **Ukončení Smlouvy**

1. Tato Smlouva je ukončena:
  - a. uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno ubytování,
  - b. k poslednímu dni v měsíci, kdy Ubytováný přestává být studentem (tj. ukončením či přerušením studia).
  - c. výpovědí ze strany Ubytovatele, a to z důvodu:
    - prodlení Ubytovaného s úhradou Kolejného v termínu do 15. dne daného kalendářního měsíce (včetně),

- že Ubytovaný závažným způsobem porušil ustanovení Ubytovacího řádu nebo této Smlouvy,
- že Ubytovaný porušil méně závažným způsobem ustanovení Ubytovacího řádu, této Smlouvy, podmínek v Seznamu povolených spotřebičů a byl o tom dříve dvakrát písemně upozorněn Ubytovatelem,
- že Ubytovaný způsobil úmyslně nebo pod vlivem omamných či psychotropních látek škodu na majetku Ubytovatele,

příčemž v těchto případech výpovědní doba činí pět dnů a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi Ubytovanému. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla Ubytovanému doručena na jeho univerzitní e-mailovou adresu třetí pracovní den po jejím odeslání.

d. Tato Smlouva je rovněž ukončena:

- Výpovědí Ubytovaného z důvodu dle čl. 6 odst. 1 písm. e) Ubytovacího řádu, to je z důvodu, že Ubytovaný nesouhlasí se změnou Ubytovacího řádu, podmínek uvedených v Seznamu povolených spotřebičů a Ceníků,

příčemž v tomto případě činí výpovědní doba pět dnů a počíná běžet následujícím po dni doručení výpovědi Ubytovateli. V případě takto ukončené smlouvy v průběhu měsíce, za který je placeno Kolejné, nevzniká Ubytovanému nárok na vrácení nespotřebovaného (tj. poměrné části) Kolejného. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla Ubytovateli doručena třetí pracovní den po jejím odeslání.

- Výpovědí Ubytovaného v ISKAM bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 1 měsíc, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Ubytovateli. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla Ubytovateli doručena třetí pracovní den po jejím odeslání v ISKAM.

e. Následující den po dni, kdy měl Ubytovaný nastoupit na ubytování a bez omluvy tak neučinil.

- 2) K ukončení Smlouvy může také dojít z důvodu mimořádné události (vyšší moci), kdy v jejím důsledku není možné Ubytovací prostor používat (požár, vichřice, blesk,...). Ubytovaný v takovém případě nemá nárok na náhradní ubytování.
- 3) V případě, že Ubytovaný nebude zcela vystěhován z Ubytovacího prostoru ani do 11:00 hod (viz také čl. 6 odst. 4 Ubytovacího řádu), zajistí Ubytovatel vystěhování Ubytovaného a úklid Ubytovacího prostoru na jeho náklady. Za skladování uložených věcí a úklid Ubytovacího prostoru bude Ubytovanému účtována cena dle Ceníku. Vystěhované věci budou uloženy ve skladu příslušné budovy nejdéle po dobu 6 měsíců a následně ekologicky zlikvidovány.

## Článek 8

### Přílohy Smlouvy

- 1) Nedílnou součástí této Smlouvy je Ubytovací řád, Ceník, Ceník náhrady škod a Seznam povolených spotřebičů.

## Článek 9

### Ostatní ujednání

- 1) Ubytovaný a Ubytovatel se dohodli na doručování dokumentů týkajících se ubytování, s výjimkou této Smlouvy a příp. jejich dodatků, prostřednictvím ISKAM.
- 2) Pokud není možné využít v dané záležitosti ISKAM bude doručováno prostřednictvím univerzitních e-mailových adres (na vzájemně sdělené e-mailové adresy). Dokument se v takovém případě považuje za doručený uplynutím 3. pracovního dne od jeho odeslání.
- 3) Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.
- 4) Smlouva je vyhotovená elektronicky v informačním systému ISKAM v české verzi. V případě jakýchkoli rozdílů mezi touto Smlouvou a jejími přílohami (Ubytovací řád), má přednost tato Smlouva.
- 5) Změny a doplňky ke Smlouvě je možno provádět pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
- 6) Tato Smlouva představuje konečnou smlouvu smluvních stran a nahrazuje veškeré předchozí ústní i písemné smlouvy a ujednání mezi smluvními stranami, týkající se poskytnutí ubytování dle této Smlouvy.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a že tato nebyla sjednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 8) Smlouva nabývá platnosti dnem elektronického podpisu Ubytovatele a Ubytovaného a účinnosti ode dne rezervace ubytování.

V Uherském Hradišti dne:

.....  
Ing. Libor Karásek  
jednatel společnosti EDUHA, s.r.o.  
za ubytovatele

.....  
ubytovaný