

## **Vysoké učení technické v Brně, se sídlem Antonínská 548/1, 601 90 Brno**

Koleje a menzy, Kolejní 2905/2, 612 00 Brno

Číslo účtu pro inkaso kolejného: 105819493/0300

IČ: 00216305 DIČ: CZ00216305

Vysoké učení technické v Brně jako veřejná vysoká škola bylo zřízeno zákonem č. 111/1998 Sb. a nezapisuje se do obchodního rejstříku.

jednající prostřednictvím ředitelky paní Dagmar Vlčkové  
(dále jen ubytovatel)

a

jméno, příjmení:

datum narození:

trvalý pobyt/adresa:

cestovní pas (pouze u cizinců):

školní e-mail/korespondenční e-mail:

telefonní číslo:

číslo bankovního účtu:

(dále jen ubytovaný)

uzavřeli tuto

### **SMLOUVU O UBYTOVÁNÍ**

podle ustanovení § 2326 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „Občanský zákoník“)

#### **Článek I.**

##### **Předmět smlouvy**

Ubytovatel poskytuje ubytovanému k přechodnému ubytování jedno lůžko/pokoj včetně jeho základního vybavení (v rozsahu inventárního seznamu a příslušenství):

kolej

blok

číslo pokoje

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou:

od:

do:

#### **Článek II.**

##### **Práva a povinnosti ubytovatele**

1. Ubytovatel se zavazuje odevzdat ubytovanému prostory, které mu byly vyhrazeny k ubytování, ve stavu způsobilém pro řádné užívání a v tomto stavu je bude udržovat po dobu trvání této smlouvy.
2. Ubytovatel je oprávněn ze závažných provozních důvodů a za účelem maximálního vytížení ubytovací kapacity jednostranným rozhodnutím změnit ubytovací místo v rámci kolejí VUT, při zachování standardu ubytování, a to jedenkrát za dobu trvání smlouvy. V takovém případě je povinen ubytovatel prokazatelně oznámit rozhodnutí dle předchozí věty ubytovanému alespoň 30 dnů před uskutečněním takové změny. Změna ubytovacího místa oznámená ve lhůtě kratší než 30 dnů přede dnem změny je přípustná pouze z důvodu havárie, která by měla za následek nemožnost poskytnuté ubytovací místo v souladu s účelem této smlouvy řádně užívat. V případě nouzového stavu státu nebo jiného ekvivalentního režimu nastaveného opatřením orgánu veřejné moci pověřeného řízením epidemiologické situace v ČR nebo v Jihomoravském kraji, může ubytovatel nařídit stěhování dle potřeby okamžitě.
3. Volné lůžko se sjednává na celou dobu trvání ubytovací smlouvy. Zaniká pouze na žádost ubytovaného v případě, že je za volné lůžko náhrada v podobě nově ubytovaného klienta.

4. Ubytovatel je oprávněn vstoupit do prostor přenechaných ubytovanému bez vědomí ubytovaného v případech, kdy existuje oprávněné podezření, že by mohlo dojít k ohrožení života a zdraví osob, nebo nebezpečí vzniku škody na majetku ubytovatele.
5. Ubytovatel je dále oprávněn vstoupit do prostor přenechaných ubytovanému i bez přítomnosti ubytovaného za účelem předem ohlášené kontroly stavu prostor, čistoty a pořádku. Kontrolu stavu poskytnutých prostor je ubytovatel povinen ohlásit nejméně 7 dnů předem způsobem obvyklým. V případě nouzového stavu státu nebo jiného ekvivalentního režimu nastaveného opatřením orgánu veřejné moci pověřeného řízením epidemiologické situace v ČR nebo v Jihomoravském kraji, může ubytovatel na pokoje (kde jsou uloženy osobní věci bez fyzické přítomnosti studenta) vstoupit po ohlášení emailem následující den, a to z důvodu kontroly stavu pokoje. V případě, že budou v pronajatých prostorách závažně porušena pravidla pro čistotu, má ubytovatel právo na účet ubytovaného zajistit nápravu.
6. Na základě ustanovení čl. IV odst. 2 písm. b) Kolejního řádu mohou pověření zaměstnanci KaM vstoupit na pokoj bez přítomnosti ubytovaného.
7. Ubytovatel dbá na odstranění oznámených závad. Ubytovanému může uložit povinnost náhrady nákladů s tím spojených, pokud bylo ubytovanému způsobení škod prokázáno.
8. Ubytovatel je povinen dodržovat podmínky smlouvy o ubytování a kolejního řádu.
9. V případě neuhrazení ubytovací jistoty, anebo v případě neuskutečnění nástupu na ubytování do 7 kalendářních dnů od sjednaného data nástupu na ubytování bez udání důvodu, má ubytovatel právo automaticky zrušit rezervaci kolejního místa. V případě pozdějšího nástupu se hradí ubytování od data uvedeného v ubytovací smlouvě.
10. S ukončením studia na VUT v Brně zaniká ubytovací smlouva.
11. Ubytovatel nestřeží venkovní plochy v areálu kolejí včetně sportovních a relaxačních ploch a neodpovídá za škodu na odložených věcech a umístěných dopravních prostředcích.
12. Ubytování nezletilých osob je možné pouze s výjimkou udělenou ubytovatelem.

### **Článek III.**

#### **Práva a povinnosti ubytovaného**

1. Ubytovaný má právo užívat prostory, které mu byly vyhrazeny, užívat i společné prostory ubytovacího zařízení, dále služby, jejichž poskytování je s užíváním spojeno, a další služby, poskytované ubytovatelem v rozsahu aktuální nabídky ubytovatele v souvislosti s ubytováním, účtované dle platných ceníků.
2. Ubytovaný má právo užívat vybavení pokoje, jehož inventární seznam je umístěn v pronajatých prostorách. Ubytovaný je současně povinen umožnit užívání vybavení pokoje v odpovídající míře i ostatním spoluubytovaným, tj. osobám, kterým na základě ubytovací smlouvy uzavřené s ubytovatelem byly vyhrazeny stejné prostory dle článku I. této smlouvy.
3. Ubytovaný je povinen po nástupu na ubytování zkontrolovat úplnost a stav vybavení. V případě poškození oznámí závadu do elektronické knihy závad do 24 hodin. V případě, že ubytovaný nemá možnost do 24 hodin nahlásit závadu do el. knihy závad, tyto závady ohlásí na vrátnici, nebo provozní příslušného bloku v této lhůtě. Ubytovatel rozsah závad bez zbytečného odkladu prošetří. V případě, že toto oznámení neučiní, budou zjištěné závady a škody předepsány k náhradě všem ubytovaným na pokoji, kteří jsou odpovědní společně a nerozdílně. Ubytovaný není oprávněn provádět žádné podstatné změny v přenechaném prostoru bez souhlasu ubytovatele.
4. Ubytovaný je povinen seznámit se s touto smlouvou, s platnými ceníky ubytovatele, s kolejním řádem, případně s dodatečně vydanými pokyny či předpisy, vztahujícími se k ubytování, zveřejněnými způsobem obvyklým.
5. Ubytovaný nesmí při výkonu svých práv omezovat práva dalších ubytovaných. Ubytovaný se v době od 22:00 do 6:00 zavazuje dodržovat noční klid. V případech, kdy chování ubytovaného bude v rozporu s tímto ustanovením a zajištění práv ostatních ubytovaných si vyžádá zásah bezpečnostní agentury, zavazuje se ubytovaný náklady tímto vzniklé zaplatit.
6. Ubytovaný je povinen udržovat čistotu a pořádek v pokoji a ve společných prostorách.
7. Ubytovaný je povinen při ukončení ubytování předat pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, bez závad, poškození a v původním dispozičním řešení, vše uklizené a čisté. V případě, že prostory nebudou řádně předány, nebo předány ve stavu, který vyžaduje další úklid ze strany ubytovatele, bude

dotyčnému naúčtován, a to až do výše ubytovací jistoty. Ubytovaný je povinen vrátit na vrátnici klíč (a to i v případě vyhlášení nouzového nebo krizového stavu), (popř. odhlásit kartu ISIC, bezkontaktní kartu) a ložní prádlo. Ubytovaný je povinen zkontrolovat své závazky na webovém rozhraní systému ISKaM, v případě bezdlužnosti lze odhlašovací lístky ponechat na vrátnicích jednotlivých bloků. Závěrečné vyúčtování konta bude vyrovnáno do 30 dnů po odhlášení. V případě vyhlášení nouzového nebo jiného ekvivalentního režimu nastaveného opatřením orgánu veřejné moci pověřeného řízením epidemiologické situace v ČR nebo v Jihomoravském kraji, a ponechání pouze svých věcí na pokoji, budou tyto uskladněny a ponechány k vyzvednutí maximálně do dvou měsíců od ukončení smlouvy o ubytování. Ukončuje-li student své ubytování na kolejích v poslední den smlouvy, pokoj je potřeba vyklidit a koleje opustit nejpozději do 12:00.

8. Ubytovaný není oprávněn přenechat svá práva, vyplývající z této smlouvy, jiné osobě. Pokud tak učiní bez vědomí ubytovatele, je ubytovatel oprávněn od smlouvy s okamžitou platností odstoupit.
9. Ubytovaný se může přestěhovat do jiného pokoje, maximálně jedenkrát po dobu trvání této smlouvy, a to pouze po uzavření dodatku ke smlouvě o ubytování, který mění znění článku I. této smlouvy o ubytování. Při stěhování je zakázáno přenášet vybavení pokojů, včetně matrací.
10. Provozní a organizační záležitosti jsou upraveny v kolejním řádu, který tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této smlouvy.
11. Do prostor, dle článku I. této smlouvy, je zakázáno vnášet a přechovávat v nich omamné a psychotropní látky, zbraně, výbušniny a zvířata.
12. Ubytovaný není oprávněn uvádět adresu koleje jako místo podnikání a trvalého pobytu. V případě zjištění takového jednání bude toto považováno za hrubé porušení ubytovací smlouvy, postupováno bude dle článku V. písm. d) této smlouvy.
13. Ubytovaný se zavazuje ke třídění odpadů a jejich ukládání dle místních podmínek a k šetrnému využívání elektrické energie, vody a tepla.
14. Ubytovaný se může dát při jednání souvisejícím s ubytováním zastupovat na základě plné moci. Pro tyto účely se vyžaduje plná moc s úředně ověřeným podpisem.
15. Ubytovaný je povinen na vyžádání předložit ISIC kartu nebo zaměstnanecký průkaz VUT zaměstnanci kolejí a menz VUT.
16. Požární ochrana

Ubytovaný prohlašuje, že se seznámil se směrnicemi o požární ochraně, jakož i relevantními ustanoveními zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, v platném znění.

K zajištění požární ochrany jsou studenti povinni:

- a) počínat si tak, aby jejich činnost nebyla příčinou vzniku požáru,
- b) plnit příkazy a dodržovat zákazy týkající se požární ochrany na označených místech,
- c) dodržovat zákaz kouření včetně elektronických cigaret ve vnitřních prostorách kolejí,
- d) seznámit se s požárními poplachovými směrnicemi (jsou umístěny na viditelných místech v prostorách objektů),
- e) seznámit se s únikovými cestami a únikovými východy,
- f) oznámit na vrátnici závady, které mohou být příčinou požáru,
- g) ohlásit ihned vznik požáru na ohlašovně požáru (vrátnice příslušného bloku),
- h) je-li to možné, uhasit požár, nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření, přičemž se nesmí vystavit nebezpečí nebo ohrožení sebe nebo jiné osoby,
- i) při použití přenosných hasicích přístrojů k likvidaci vzniklého požáru postupovat s rozvahou a použít hasicí přístroj vhodný pro hořící látku,
- j) po vyhlášení evakuace opustit objekt nejbližším únikovým východem, přičemž se řídí pokyny členů evakuačního týmu.

Studenti nesmí:

- a) poškozovat, odstraňovat nebo ničit pokyny, směrnice a tabulky sloužící požární ochraně,
- b) manipulovat s otevřeným ohněm, hořlavinami, zábavnou pyrotechnikou a výbušninami v prostoru kolejí,
- c) poškozovat, zneužívat nebo jiným způsobem znemožňovat použití hasicích přístrojů, nástěnných hydrantů a požárně bezpečnostních zařízení.
- d) Vnášet či uchovávat pneumatiky ve vnitřních prostorách kolejí.

## Článek IV. Platební podmínky

1. Ubytovaný se zavazuje za poskytnuté přechodné ubytování včetně služeb, spojených s ubytováním, případně stravováním, platit po dobu trvání smlouvy cenu dle platných ceníků.
2. Platby za ubytování a služby jsou placeny přednostně prostřednictvím inkasa z účtu, případně bankovním převodem/službou GoPay, jehož majitelem je ubytovaný, zřízeného u kteréhokoliv bankovního ústavu na území ČR, a to na účet ubytovatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy. Výjimku tvoří zahraniční studenti, studující v rámci výměnných studijních programů např. Erasmus a zahraniční studenti (neplatí pro studenty ze Slovenské republiky), studující za stejných podmínek jako studenti VUT (studium v ČJ nebo AJ) – mohou platit prostřednictvím služby GoPay, bankovním převodem na účet KaM nebo v hotovosti v CZK.
3. Platba za ubytování a služby je inkasována v termínu mezi 5. – 12. dnem kalendářního měsíce. Služby s ubytováním spojené (internet, kopírování, praní, sušení apod.) jsou inkasovány zpětně za předchozí měsíc. Ubytovaný se zavazuje mít na účtu dostatek finančních prostředků po celou dobu ubytování. Ubytovaný se zavazuje uhradit ubytovateli za každý den prodlení (tj. od 13. dne v měsíci) sjednaný smluvní poplatek ve výši 20,- Kč denně. Ubytovaný je povinen vložit veškeré údaje o inkasu na svůj účet na webovém rozhraní systému ISKaM před realizací platby.
4. Úhrada ubytovací jistoty = 31-násobku denní sazby dle platného ceníku - ubytovaný se zavazuje tuto ubytovací jistotu uhradit bankovním převodem, nebo službou GoPay na účet KaM uvedený v záhlaví smlouvy tak, aby tato částka byla připsána na účet ubytovatele, nejpozději k datu nástupu na ubytování. Pokud tak neučiní, nebude umožněn nástup na ubytování a umožněno ubytovanému čerpat služby s ubytováním spojené.
5. Výše ubytovací jistoty se může změnit v souladu s platným ceníkem ubytování na kolejích VUT. Ubytovaný je povinen uhradit rozdíl do plné výše ubytovací jistoty nejpozději do 30 dnů od data změny ceníku.
6. Ubytovací jistota bude zúčtována k datu ukončení smluvního vztahu a budou na ni započteny pohledávky ubytovatele z této smlouvy, včetně náhrady případných škod. Případný přeplatek po provedeném vyúčtování a započtení vzájemných pohledávek a závazků bude ubytovanému poukázán nejpozději do 60 dnů od řádného ukončení ubytování. Případný nedoplatek je splatný v den ukončení ubytování, nejpozději však do 60 dnů od ukončení smlouvy o ubytování na účet ubytovatele.
7. Rezervační poplatek = 2000,- Kč (potřebný k podpisu smlouvy o ubytování) bude převeden na hlavní konto systému ISKaM ubytovaného v den nástupu na ubytování. Mezi povolené způsoby úhrady patří bankovní převod, nebo platba službou GoPay na účet KaM, uvedený v záhlaví smlouvy nebo platba v hotovosti (zahraniční studenti, mimo studentů ze Slovenské republiky).
8. Úhrada prvního měsíce ubytování: pokud ubytovaný nastupuje na první měsíc ubytování po inkasním termínu, (tzn. po 12. dni daného měsíce), pak platba za první odbydlý měsíc ubytování bude inkasována společně s ubytováním za druhý měsíc ubytování. Ve třetím a následujících měsících už budou prováděny platby pouze za daný měsíc.
9. Zrušení rezervace ubytování pro nový akademický rok: pokud bude rezervace zrušena do 31.8. včetně, rezervační poplatek 2000,- Kč bude vrácen na bankovní účet žadatele o ubytování; pokud bude rezervace zrušena po 31.8. rezervační poplatek bude účtován jako stornoplatek při nerealizovaném ubytování. Vyplněnou žádost o zrušení rezervace, dostupnou na webových stránkách KaM, je nutné osobně doručit na oddělení ubytování, nebo zaslat e-mailem na [ubytovatelky@skm.vutbr.cz](mailto:ubytovatelky@skm.vutbr.cz).
10. Cena ubytování může být zvýšena jednostranným rozhodnutím ubytovatele zveřejněným způsobem obvyklým, až o míru inflace za předchozí kalendářní rok. V případě, že dojde ke zvýšení nákladů za služby spojené s ubytováním větším, než je míra inflace, je ubytovatel oprávněn svým rozhodnutím přiměřeně zvýšit i cenu ubytování. Oznámení o změně ceny musí být zveřejněno způsobem obvyklým nejméně 30 dnů před nabytím účinnosti.
11. V případě, že tato Smlouva o ubytování bude ukončena dříve než 60 po sobě jdoucích kalendářních dnů, ubytovaný je povinen uhradit poplatek z pobytu v souladu s obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna o místních poplatcích.

## **Článek V. Ukončení smlouvy, odstoupení od smlouvy o ubytování**

1. Účinnost této smlouvy zaniká:
  - a. uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
  - b. z doložených zdravotních nebo důvodů hodných zvláštního zřetele, je možné ubytování ukončit ihned,
  - c. z důvodu doloženého studijního pobytu v zahraničí, organizovaného VUT, ubytovaný je tuto skutečnost povinen oznámit písemně do kanceláře oddělení ubytování nejpozději do 5 pracovních dnů od zjištěné skutečnosti,
  - d. odstoupením ze strany ubytovatele, jestliže ubytovaný přes písemnou výstrahu nebo upozornění opakovaně porušuje ustanovení této smlouvy a kolejního řádu. Ubytovatel může odstoupit od smlouvy nejdříve po 5 dnech od převzetí výstrahy nebo upozornění, v případě nepřevzetí se zásilka po 5 kalendářních dnech považuje za doručenou, platba kolejného bude do tohoto data,
  - e. okamžitým odstoupením ze strany ubytovatele, pokud ubytovaný hrubě poruší ustanovení této smlouvy, kolejního řádu, případně ustanovení obecných právních předpisů vztahujících se na práva a povinnosti ubytovaných. Strany vždy považují za hrubé porušení povinností ze smlouvy neplacení za ubytování ve stanovených termínech (v případě neuhrazení dlužné částky do konce měsíce následujícího), omezování práv ostatních ubytovaných, vandalismus, neoprávněné použití EPS (elektrická požární signalizace) a hasebních prostředků, fyzické násilí, hrubé verbální napadení nebo hrubou neslušnost v prostorách či na pozemcích VUT v Brně. Lhůta na vyklizení a předání pokoje je v tomto případě 5 dnů, platba kolejného bude do tohoto data,
  - f. písemným odstoupením ze strany ubytovaného – ubytovaný nejméně 30 dnů před plánovaným ukončením ubytování dodá v písemné formě do kanceláře oddělení ubytování žádost o předčasném odstoupení od smlouvy, platba kolejného bude do uvedeného data, kdy má dojít k ukončení Ubytovací smlouvy,
  - g. okamžitým odstoupením ze strany ubytovaného před uplynutím sjednané doby dle článku I. této smlouvy bez písemné žádosti – ubytování bude účtováno do konce měsíce, ve kterém bude ubytování končit. Zároveň s ubytováním budou vyúčtovány i služby s ubytováním spojené, internet, kopírování, praní, sušení apod.),
  - h. odstoupením ze strany ubytovaného do 15 dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí ubytovatele o zvýšení ceny za ubytování o více než 8 %.
  - i. jestliže z důvodu havarijního stavu není možné zajistit plnění této smlouvy ze strany ubytovatele, a to na základě rozhodnutí stavebního úřadu nebo krajské hygienické stanice ke dni nabytí jeho právní moci. Toto správní rozhodnutí potvrzuje objektivní nemožnost plnění smlouvy.
2. Při ukončení smlouvy o ubytování je ubytovaný povinen přenechané ubytovací prostory vyklidit ke dni ukončení smlouvy. Od následujícího dne je ubytovatel oprávněn věci umístěné v ubytovacích prostorách vystěhovat do prostor k tomu určených. Po uplynutí lhůty jednoho měsíce ode dne ukončení smlouvy budou tyto věci považovány za věci opuštěné a ubytovatel bude postupovat podle ust. §1051 a násl. občanského zákoníku. Ubytovatel je oprávněn požadovat na ubytovaném náhradu škody, která mu tímto vznikne.
3. Při ukončení platnosti této smlouvy z jakéhokoliv důvodu s výjimkou článku V. odst. 1 písm. b) a písm. d) této smlouvy, v průběhu kalendářního měsíce, je ubytovaný povinen uhradit cenu za ubytování za celý tento měsíc a nevzniká mu nárok na vrácení poměrné částky z uhrazeného ubytování.

## **Článek VI. Další ujednání**

1. V souladu s platnými právními předpisy uděluje ubytovaný tímto souhlas ubytovateli a poskytovatelům služeb, spojených s ubytováním (např. poskytovateli služeb internetu) se shromažďováním, zpracováváním, uchováváním a užíváním jeho osobních údajů, uvedených ve

smlouvě, pro účely informačních a účetních systémů ubytovatele a zajištění služeb spojených s přístupem na internet po dobu trvání této smlouvy a pro komunikaci s ubytovaným o službách ubytovatele a v souvislosti s plněním předmětu smlouvy. Ubytovaný zároveň prohlašuje, že poskytnuté osobní údaje jsou pravdivé a v případě jakékoliv změny poskytnutých osobních údajů tuto změnu bezodkladně oznámí ubytovateli. Bere také na vědomí, že souhlas lze kdykoliv odvolat, a to v písemné formě.

2. Ubytovatel prohlašuje, že s osobními údaji ubytovaného, uvedenými v této smlouvě, bude nakládáno výhradně v souladu s platnými právními předpisy.
3. Požádá-li o to ubytovaný, ubytovatel od něho převezme do úschovy peněžní prostředky, klenoty nebo jiné cennosti v úměrné hodnotě (tj. v celkové hodnotě do částky 5.000,- Kč). Ubytovaný je oprávněn si je vyzvednout v době a na místě určeném ubytovatelem. V případě, že tak ubytovaný neučiní, ubytovatel za škodu, která by na těchto věcech vznikla, neodpovídá.
4. Písemnosti se doručují prostřednictvím IS VUT a e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě studenta jiné univerzity se písemnosti doručují na jeho e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. Písemnost zasláná e-mailem dle článku VI. Bod 4., se považuje následující den od odeslání za doručenou, i když se adresát o ni nedozvěděl.
6. Pokud se doručuje prostřednictvím držitele poštovní licence, adresát není zastižen a uložená zásilka není vyzvednuta do 15 dnů od uložení, považuje se 15. den od uložení za den doručení, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Písemnost uložená do schránky pro doručení poštu na příslušné koleji se považuje 15. den od uložení za doručenou, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

## **Článek VII. Závěrečná ustanovení**

1. Strany prohlašují, že si smlouvu pečlivě přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Jakékoliv dodatky k této smlouvě mohou být učiněny pouze písemnou formou.
3. Pro další skutečnosti neupravené touto smlouvou platí příslušná ustanovení platných právních předpisů.

V Brně dne

Potvrzuji, že jsem se seznámil (a) s přílohami této smlouvy a zavazuji se je dodržovat v plném rozsahu.  
příloha č. 1 "Kolejní řád VUT v Brně"

---

podpis ubytovaného

---

podpis ubytovatele

Vyřizuje: