

# SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

## UZAVŘENÁ DLE § 2326 AN. OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

### Janáčkova akademie múzických umění v Brně

Beethovenova 650/2, 662 15 Brno

IČ 62156462, DIČ CZ62156462

číslo účtu 27-0493910247/0100

(dále jen "ubytovatel")

zastoupena Ing. Jaroslavem Geršlem, ředitelem koleje Astorka

a

**Příjmení a jméno:** XXXXXXXXXXXX

Datum narození: XXXXXXXXXXXX

Trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXX

Jiná adresa:

Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX

(dále jen "objednatel" nebo "ubytovaný")

student: XXXXXXXXXXXX

PSČ: XXXXXXXXXXXX

Státní občanství:

Číslo občanského průkazu:

id. číslo:

e-mail: XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

uzavírají následující smlouvu:

### I. Základní ujednání

- (1) Ubytovatel poskytne objednateli přechodné ubytování ve studentské koleji ASTORKA, Novobranská 3 (č.p. 691), 602 00 Brno, na dobu trvání jeho studia na vysoké škole v ak. roce 2014/2015, od: XXXXXXXXXXXX nejdéle však do: XXXXXXXXXXXX, a to v rozsahu jednoho lůžka na XXXXXXXXXXXX lůžkovém pokoji.
- (2) Objednatel bere na vědomí, že v případě vícelůžkového pokoje, jej bude sdílet s dalšími ubytovanými; nevnese-li ubytovaný proti spolubydlícímu písemnou námitku, platí, že s ubytovaným bydlí a tedy jej provází z jeho vůle.
- (3) Objednatel bere na vědomí, že s ohledem na povahu studentské koleje a cenu za ubytování nebude poskytována služba „hotelového trezoru“ a vzdává se práva na náhradu škody na vnesených věcech vůči ubytovateli.

### II. Pokoj a jeho převzetí

- (1) O přidělení konkrétních prostor vyhrazených objednateli k ubytování (dále jen "pokoj"), rozhoduje ubytovatel; ubytovatel je oprávněn v odůvodněných případech (např. opravy, optimalizace využití kapacity koleje) v průběhu ubytování přidělit objednateli jiný pokoj. K prvnímu dni ubytování přidělil ubytovatel objednateli pokoj číslo: XXXXXXXXXXXX v: XXXXXXXXXXXX poschodí.
- (2) Objednatel se ubytuje od 29. 9. 2014 do 1. 10. 2014, nedohodne-li se s ubytovatelem jinak a při převzetí pokoje potvrdí svým podpisem soupis přebíraného vybavení a způsobilost pokoje k řádnému užívání; případné výhrady uvede při převzetí, jinak se má za to, že v době převzetí byl poskytnutý pokoj a vybavení způsobilý k řádnému užívání a bez vad.
- (3) Ubytovatel je oprávněn vstoupit bez souhlasu a přítomnosti ubytovaného do pokoje v případě, kdy hrozí nebezpečí vzniku škody na majetku nebo je ohroženo zdraví či život osob. Ubytovaný umožní ubytovateli vstup do pokoje k provedení inventury v předem oznámeném termínu.

### III. Prohlášení a závazek objednatele

- (1) Objednatel se zavazuje při výkonu svých práv nerušit výkon práv dalších osob. Objednatel se zavazuje neukončit ubytování před uplynutím ujednané doby, nebude-li k tomu v souladu se zákonem nebo smlouvou dán důvod spočívající v porušování povinností ubytovatele.
- (2) Objednatel prohlašuje, že byl před podpisem smlouvy seznámen s obecně závaznými právními předpisy, které se týkají ubytování, s Kolejním řádem majícím povahu řádu ubytovacího, jehož jedno vyhotovení převzal před podpisem smlouvy a bezpečnostními a protipožárními předpisy a zavazuje se dodržovat povinnosti, které mu ukládají, stejně jako povinnosti, které mu plynou z této smlouvy.

### IV. Cena a její úhrada

- (1) Ubytovaný je povinen zaplatit ubytovateli:
  - a) za každý započatý měsíc ubytování cenu ve výši stanovené podle Kolejního řádu + DPH (ke dni podpisu smlouvy XXXXXXXXXXXX Kč),
  - b) za užívání nebo nájem spotřebičů poplatky dle sazebníku (příloha č. 1 Kolejního řádu) + DPH,
  - c) za porušení své povinnosti z této smlouvy sjednanou smluvní pokutu a případně úrok z prodlení.
- (2) Výše DPH bude vypočtena ubytovatelem dle v rozhodné době účinných právních předpisů. Dojde-li ke změně sazby, změní ubytovatel odpovídajícím způsobem účtované částky bez dalšího.
- (3) Úhrada částek podle odstavce 1 bude za první měsíc ubytování provedena v hotovosti. Počínaje druhým měsícem ubytování, bude prováděna formou inkasa. Inkaso je ubytovatel oprávněn provést kdykoli v období od 8. dne do konce daného měsíce a ubytovaný se zavazuje v tomto období mít na účtu dostatek prostředků k jeho provedení. Mimo případů předpokládaných touto smlouvou, bude platba v hotovosti navýšena o 50,- Kč.
- (4) Objednatel se zavazuje povolit ubytovateli inkasovat peněžní prostředky ze svého účtu na účet číslo 27-0493910247/0100 s měsíčním limitem nejméně ve výši dvojnásobku částky podle odstavce 1 písm. a), a to do sedmi dnů od podpisu smlouvy až do písemného potvrzení vypořádání veškerých závazků z ní ubytovatelem. Objednatel se dále zavazuje udržovat na účtu peněžní prostředky nejméně ve výši dvojnásobku částky podle odstavce 1 písm. a) a nestanovovat žádný jiný než uvedený limit inkasa.
- (5) Ubytovatel je oprávněn v odůvodněných případech (změna cen energií, inflace, atd.) změnit výši úhrady podle odstavce 1 písm. a) a b); rozhodnutí o změně vyvěsí ubytovatel na úřední desce koleje Astorka nejméně 7 dní před její účinností. Pokud objednatel se změnou nebude souhlasit, má právo smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, pokračuje-li v ubytování, platí, že s případnými změnami souhlasí.

### V. Ukončení ubytování

- (1) Ubytovatel je oprávněn smlouvu vypovědět, je-li objednatel v prodlení s plněním některé ze svých povinností déle než 1 měsíc, poruší-li opakovaně své povinnosti podle této smlouvy, nebo skončilo jeho studium na vysoké škole. Výpovědní doba při výpovědi podle předchozí věty uplyne k poslednímu dni měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Tím není dotčeno právo ubytovatele dát výpověď z důvodů upravených zákonem nebo kolejním řádem.
- (2) Ubytovaný je povinen vyklidit pokoj ke dni ukončení ubytování, předat jej téhož dne mezi 8. a 15. hod. ubytovateli; obdržel-li ubytovaný ubytovací průkaz je povinen jej nepoškozený vrátit ubytovateli nebo uhradit poplatek za jeho ztrátu.
- (3) V případě, že tak ubytovaný řádně a včas neučiní, je ubytovatel oprávněn pokoj vyklidit a věci ubytovaného uložit. Za každý den uložení uhradí objednatel ubytovateli částku, kterou ubytovatel vynaložil na uložení věcí, nejméně však 200,- Kč. Nevyzvedne-li si objednatel své věci do konce měsíce následujícího po měsíci, v němž byly uloženy, nabývá ubytovatel bezúplatně jejich vlastnictví a výhradní územně, časově a množstevně neomezenou licenci ke všem způsobům užití děl ubytovaného jimi zachycených, a to bez práva ubytovaného na dodatečnou přiměřenou odměnu.

## VI. Smluvní pokuta, prodlení a jeho následky

- (1) Poruší-li ubytovaný jednotlivou v dalších odstavcích neuvedenou povinnost z této smlouvy, je ubytovatel oprávněn požadovat po něm zaplacení smluvní pokuty ve výši 400,- Kč za každé porušení a každý započatý měsíc, kdy porušení povinnosti trvá.
- (2) Nenastoupí-li objednatel k ubytování ve sjednaném termínu nebo poruší-li ubytovaný svou povinnost neukončit ubytování před sjednaným termínem, je ubytovatel oprávněn požadovat po něm zaplacení smluvní pokuty ve výši násobku počtu měsíců do konce ubytování, za něž ubytovateli neuhradil cenu za ubytování, a sjednané měsíční ceny za ubytování.
- (3) Nesjedná-li objednatel pojištění dle čl. VII. odst. 2, je ubytovatel oprávněn požadovat po něm zaplacení smluvní pokuty ve výši čtyřnásobku ceny ubytování za měsíc.
- (4) Smluvní pokuta je splatná k 15. dni měsíce následujícího po měsíci, kdy došlo k porušení povinnosti, nebo v němž porušení povinnosti ještě trvalo. Smluvní pokutou není dotčeno právo ubytovatele na náhradu škody. Úrok z prodlení činí 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- (5) Ocitne-li se objednatel v prodlení s některou z úhrad podle této smlouvy, je ubytovatel oprávněn vyvěsit na své úřední desky výzvu k úhradě s uvedením jména, adresy, čísla pokoje a dlužné částky objednatele, a to až do jejího uhrazení.

## VII. Náhrada škody

- (1) Ubytovaný odpovídá za škodu, kterou způsobí; není-li prokázána odpovědnost za škodu způsobenou na pokoji a jeho zařízení konkrétnímu ubytovanému, odpovídají v něm ubytování společně a nerozdílně, ledaže prokáží, že za škodu odpovídá jiná osoba.
- (2) Ubytovaný je povinen sjednat si pojištění vneseného majetku ve prospěch ubytovatele na celou dobu ubytování, a to až do výše čtyřnásobku ceny ubytování za měsíc.
- (3) Ubytovatel není povinen převzít od ubytovaného do úschovy jakékoliv cennosti.

## VIII. Řešení sporů

Objednatel a ubytovatel se dohodli, že majetkové spory vznikající z této smlouvy, jejíž součástí je tato rozhodčí doložka, nebo v souvislosti s ní, bude oprávněn projednat a rozhodnout rozhodce Mgr. Richard Špišek, Marešova 10, 602 00 Brno; přitom nebude vázán právními předpisy a může spor rozhodnout podle zásad spravedlnosti na základě písemných podkladů bez nařízení ústního jednání. Rozhodčí žalobu je nutné zaslat rozhodci ve dvojím vyhotovení. Z rozhodčí žaloby musí být patrné, komu je určena, kdo ji činí, které věci se týká a co se sleduje. Rozhodčí žaloba musí obsahovat vylíčení rozhodujících skutečností, označení důkazů, jichž se žalobce dovolává, a musí z ní být dále patrné, čeho se žalobce domáhá. K rozhodčí žalobě musí být přiložena tato smlouva nebo její úředně ověřená kopie. Listinné důkazy musejí být předloženy v originálech nebo v úředně ověřených kopiích. Odměnu rozhodce ve výši 4 % z hodnoty sporu, nejméně však 5.000,- Kč, je žalobce povinen uhradit způsobem a ve lhůtě stanovené rozhodcem v písemné výzvě. Rozhodčí řízení se bude konat v Brně. Rozhodčí nález bude pro strany konečný a závazný a strany se tímto současně zavazují splnit povinnost uloženou jim rozhodcím nálezem. Účastník, který ve sporu podlehne, nahradí úspěšnému účastníku náklady rozhodčího řízení, tj. odměnu rozhodce, hotové výdaje a odměnu advokáta podle sazby dle vyhlášky č. 484/2000 Sb. a hotových výloh podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., byl-li úspěšný účastník ve sporu zastoupen advokátem. Účastník, který ve sporu podlehne, je dále povinen uhradit rozhodci jeho hotové výdaje související s rozhodcím řízením. O povinnosti nahradit náklady rozhodčího řízení rozhodne rozhodce v rozhodcím nálezu, a to s přihlédnutím k poměru, v jakém ten který účastník byl ve sporu úspěšný.

## IX. Ochrana osobních údajů

Objednatel prohlašuje, že byl informován o tom a souhlasí s tím, že ubytovatel bude shromažďovat, zpracovávat a zpřístupňovat osobní údaje, které mu poskytl v této smlouvě nebo poskytne v průběhu právních vztahů vzniklých z této smlouvy v rozsahu a způsobem nutným pro účely ubytovací, účetní, daňové a archivační. Poskytnutí údajů (vyjma údajů o studované vysoké škole, id. číslu a el. adrese) pro tyto účely je povinností objednatele, resp. ubytovaného, s následky jejíhož nesplnění byl tento seznámen. Objednatel s výše uvedeným výslovně souhlasí a zavazuje se údaje poskytnout a informovat neprodleně ubytovatele o jejich změnách. Objednatel dále prohlašuje, že byl informován o svém právu přístupu k osobním údajům, právu na jejich opravu, jakož i o svém právu požádat ubytovatele nebo zpracovatele o vysvětlení nebo odstranění stavu, jestliže se domnívá, že ubytovatel nebo zpracovatel provádí zpracování jeho osobních údajů, které je v rozporu s ochranou jeho soukromého a osobního života nebo v rozporu se zákonem, zejména jsou-li osobní údaje nepřesné.

## X. Závěrečná ujednání

- (1) Strany si potvrzují, že obě měli příležitost ovlivnit základní podmínky smlouvy.
- (2) Tuto smlouvu a vztah z ní vzniklý lze měnit nebo skončit pouze právním jednáním v písemné formě na listině; jiná forma je vyloučena, není-li v této smlouvě ujednáno jinak. Kontakty a adresy uvedené v této smlouvě je každá ze stran oprávněna změnit doručením písemného oznámení druhé smluvní straně, ve kterém uvede, který z kontaktů je měněn a jak. Přijetí nabídky smluvní stranou této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy nebo její změnu, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- (3) Místem pro doručení objednateli je jím uvedené trvalé bydliště, případně adresa pro doručování. Místem pro doručení ubytovanému je podatelna koleje Astorka. Nevyzvedne-li si adresát zásilku do 10 dnů ode dne uložení, považuje se tento den za den doručení. Odepře-li adresát přijetí zásilky, je tímto doručeno.
- (4) Objednatel není oprávněn pohledávky, které mu z této smlouvy nebo ubytování vůči ubytovateli vzniknou, ani tuto smlouvu postoupit třetí osobě bez písemného souhlasu ubytovatele. Objednatel není oprávněn započíst pohledávku proti pohledávce ubytovatele.
- (5) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu důkladně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a jsou si vědomy povinností jim z této smlouvy plynoucích. Dále prohlašují, že tato smlouva zachycuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, že byla uzavřena nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne XXXXXXXXXX

V Brně dne XXXXXXXXXX

---

za ubytovatele

---

objednatel

**Pokyn pro ubytované**

**k zajištění požární ochrany**

**Základní povinnosti na úseku požární ochrany, které vyplývají ze zákona**

**ČNR č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MV ČR č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru:**

**1. jste povinni**

- počínat si tak, aby nedocházelo ke vzniku požáru, zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů, při skladování hořlavých nebo požárně nebezpečných látek, manipulaci s nimi nebo s otevřeným ohněm či jinými zdroji zapálení,
- plnit příkazy a dodržovat zákazy týkající se požární ochrany na označených místech,
- dodržovat podmínky nebo návody vztahující se k požární bezpečnosti výrobků nebo činností,
- vytvářet v prostorách užívání podmínky pro rychlé zdočlávání požáru a pro záchranné práce,

**v souvislosti se zdočláváním požáru**

- provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob,
- uhasit požár, jestliže je to možné, nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření,
- ohlásit neodkladně na určeném místě požár nebo zabezpečit jeho ohlášení,
- poskytnout osobní a věcnou pomoc ( dopravní prostředky, spojovací zařízení a jiné věci potřebné ke zdočlávání požáru ) jednotce požární ochrany na výzvu velitele zásahu, velitele požární ochrany nebo obce,
- nejste povinni poskytnout osobní a věcnou pomoc, jestliže Vám v tom brání důležitá okolnost nebo jestliže by jste se tím vystavili vážnému ohrožení sebe nebo osoby blízké,

**2. nesmíte**

- vědomě bezdůvodně přivolat jednotku požární ochrany nebo zneužít linku tísňového volání,
- provádět práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pokud nemáte odbornou způsobilost požadovanou pro výkon takových prací zvláštními právními předpisy
- poškozovat, zneužívat nebo jiným způsobem znemožňovat použití hasicích přístrojů nebo jiných věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení,

*Je zakázáno kouřit a manipulovat s otevřeným ohněm v zařízeních a prostorách užívaných Janáčkovou akademií v Brně, mimo místa k tomu vyhrazená!*

**Pokyn pro ubytované**

**k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví**

Každý student je povinen dbát podle svých možností o svou vlastní bezpečnost, o své zdraví i o bezpečnost a zdraví osob, kterých se bezprostředně dotýká jeho jednání, případně opomenutí při práci.

**Jste povinni:**

- dodržovat právní a ostatní předpisy a pokyny JAMU v Brně k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a řídit se zásadami bezpečného chování na pracovištích a v zařízeních JAMU v Brně,
- oznamovat řediteli koleje nedostatky a závady na koleji, které by mohly ohrozit bezpečnost nebo zdraví při práci a užívání koleje,
- bezodkladně oznamovat řediteli koleje svůj úraz, pokud mu to jeho zdravotní stav dovolí, a úraz jiné osoby, jehož byl svědkem, a spolupracovat při vyšetřování jeho příčin,
- podrobit se zdravotním a hygienickým opatřením, vyžadají-li to okolnosti,

Potvrzuji, že jsem byl/a/ seznámen/a/ s výše uvedeným pokynem, že mu rozumím a budu se jim řídit.

Příjmení, jméno: XXXXXXXXXXXX

Fakulta: XXXXXXXXXXXX

Podpis studenta \_\_\_\_\_

V Brně dne XXXXXXXXXXXX