

# Všeobecné ubytovací podmínky – ubytovací řád

## **Článek 1 Úvodní ustanovení**

- 1) Tento dokument (dále jen „**Ubytovací řád**“) upravuje práva a povinnosti všech osob Ubytovaných na ubytovně a dalších objektech, které jsou ve vlastnictví či správě společnosti EDUHA, s.r.o., IČ 276 80 657, se sídlem Studentské náměstí 1535, Mařatice, 686 01 Uherské Hradiště (dále jen „**EDUHA**“ nebo „**Ubytovatel**“) a dále upravuje postavení, práva a povinnosti společnosti EDUHA jakožto Ubytovatele.
- 2) Pro účely tohoto Ubytovacího řádu jsou dále používány následující zkratky:  
**ISKAM** = Informační systém Kolejí a Menzy  
**AR** = Akademický rok  
**UTB** = Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
**FLKŘ** = Fakulta logistiky a krizového řízení.
- 3) Předmět činnosti EDUHA, s.r.o.
  - Za úplaty poskytovat ubytování zletilým studentům denního studia UTB.
  - Za úplaty poskytovat ubytování jiným zletilým osobám.
- 4) Ubytování na ubytovně společnosti EDUHA se sjednává na základě samostatné smlouvy o ubytování dle ust. § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Smlouva**“), která musí být uzavřena formou jejího elektronického potvrzení v ISKAM či písemně nejpozději v den nástupu k ubytování. Na základě Smlouvy nebo od nástupu na ubytování jehož celková cena nepřesáhne částku 50.000,-Kč s DPH vznikají Ubytovanému a Ubytovateli vzájemná práva a povinnosti, včetně povinnosti dodržovat tento Ubytovací řád a další související dokumenty (např. Ceník náhrady škod, Ceník ubytování, Seznam povolených spotřebičů a další dokumenty vydané společností EDUHA). Ustanovení Smlouvy jsou speciální a mají přednost před ustanoveními tohoto Ubytovacího řádu.
- 5) Ubytování poskytované na základě Smlouvy a tohoto Ubytovacího řádu je spravováno prostřednictvím informačního systému ISKAM.
- 6) Ubytování a veškerou ostatní s tím související činnost (hospodářskou, provozní, technickou, organizační), jakož i provádění ubytovací politiky řídí jednatel společnosti EDUHA, případně jím pověřená administrativní pracovnice Ubytovatele (dále jen „**Ubytovatelka**“).
- 7) Veškeré termíny užívané v tomto Ubytovacím řádu s velkým počátečním písmenem mají stejný význam, jaký je pro ně sjednán v tomto Ubytovacím řádu nebo Smlouvě.

## **Článek 2 Žádosti o ubytování**

- 1) Vyřizování žádostí o ubytování a rozmístění studentů ve studentských ubytovnách provádí Ubytovatel v souladu s tímto Ubytovacím řádem. Student na přidělení ubytování nemá právní nárok a rozhodnutí Ubytovatele je pro studenta závazné.
- 2) Ubytování v ubytovacích zařízeních Ubytovatele je poskytováno výhradně osobám, které nejpozději v den nástupu k ubytování dovršily 18 let. Žádost o ubytování v systému ISKAM může podat pouze student, který tuto podmínku splňuje nejpozději ke dni plánovaného nástupu k ubytování. Ubytovatel

je oprávněn žádost osoby, která podmínku podle tohoto odstavce nesplňuje, zamítnout, odmítnout s ní uzavřít Smlouvu nebo odmítnout její nástup k ubytování. Vyjde-li nesplnění této podmínky najevo až po uzavření Smlouvy, je Ubytovatel oprávněn od Smlouvy odstoupit, a bylo-li již ubytování zahájeno, ubytování bezodkladně ukončit.

- 3) Žádost o ubytování pro následující AR podává student elektronicky v ISKAM. Žádost může podat pouze student, který je řádně zapsán ke studiu na příslušné fakultě UTB a má platný univerzitní e-mail (...@utb.cz).
- 4) Nový student provede v ISKAM nejdříve registraci a následně si podá žádost o ubytování. Při prvním přihlášení nebo registraci do ISKAM student potvrzuje, že souhlasí se zpracováním osobních údajů pro účely registrace a ubytování.
- 5) Student může mít v ISKAM pouze 1 registraci = 1 účet po celou dobu studia na UTB. Při vytvoření další registrace vznikne duplicita a mohou nastat administrativní komplikace s žádostí o ubytování a následně i platbami. Opakované vytváření registrace studentem a následné odstranění duplicity je proto ze strany Ubytovatele zpoplatněno dle Ceníku náhrady škod. V případě, že student nedopatřením provede duplicitní registraci a neprodleně (do 24 hodin) kontaktuje IT oddělení Ubytovatele na e-mail: [ubytovani@eduha.cz](mailto:ubytovani@eduha.cz), nebude mu příslušný poplatek účtován.
- 6) Student může mít v ISKAM podanou pouze 1 žádost o ubytování. V případě chybně podané nebo zamítnuté žádosti musí nejprve požádat v ISKAM nebo na e-mail Ubytovatele: [ubytovani@eduha.cz](mailto:ubytovani@eduha.cz) o zrušení chybně podané nebo zamítnuté žádosti a teprve poté může podat novou žádost. Opakované vytváření více žádostí je považováno za porušování pravidel ubytování a ze strany Ubytovatele je zpoplatněno dle Ceníku náhrady škod.
- 7) Za účelem rezervace ubytování v ISKAM student zvolí odpovídající pořadník dle ročníku studia, do kterého v následujícím AR nastupuje; (i) pořadník pro studenty 1. ročníku, (ii) pořadník pro studenty 2. – 5. ročníku. Rezervace lůžka v ISKAM je vždy pevně nastavena od 15. 9. do 30. 6. příslušného AR. Provádí-li rezervaci stážista za účelem krátkodobého ubytování, zašle ihned po podání žádosti v ISKAM e-mail na adresu [ubytovani@eduha.cz](mailto:ubytovani@eduha.cz) a upřesní termín nástupu a ukončení stáže na UTB.
- 8) Studenti se specifickými potřebami a požadavky (např. na bezbariérový nebo jednolůžkový pokoj) musí ihned po podání žádosti o ubytování zaslat svůj požadavek na e-mail [ubytovani@eduha.cz](mailto:ubytovani@eduha.cz). Pro vyhovění požadavku je nutné specifické potřeby prokázat např. zprávou od lékaře nebo předložením průkazu osoby s tělesným postižením (TP, ZTP, ZTP/P).
- 9) Při podání žádosti o ubytování je student povinen uhradit Rezervační kauci ve výši 4 000 Kč (dále jen „**Rezervační kauce**“). Složením Rezervační kauce student potvrzuje svůj vážný zájem o ubytování. Úhrada Rezervační kauce je podmínkou pro schválení žádosti o ubytování. Podrobnosti úhrady a nakládání s Rezervační kaucí jsou dále upraveny v čl. 3 tohoto Ubytovacího řádu.
- 10) Pro proces vyřizování žádostí o ubytování platí zejména následující pravidla:
  - a. žádosti jsou evidovány dle data jejich podání v ISKAM,
  - b. pro pořadí žádostí je rozhodující čas přijetí žádosti a okamžik připsání Rezervační kauce na účet Ubytovatele,
  - c. žádosti jsou průběžně vyřizovány dle lůžkové kapacity,
  - d. žádosti jsou průběžně vyřizovány i po zahájení výuky dle uvolňovaných lůžek až do vyčerpání všech žádostí,
  - e. pro studenty se specifickými potřebami jsou žádosti vyřizovány s přihlédnutím k aktuální dostupnosti lůžek,
  - f. o průběhu vyřizování žádosti o ubytování, to je zejména o přijetí žádosti, jejím schválení, rezervaci lůžka, zrušení či zamítnutí žádosti, ale také o upomínkách či uplatnění sankcí,

případně provozních aktualitách, bude student vždy informován na jeho univerzitní e-mail uvedený v ISKAM,

- g. student se zavazuje průběžně kontrolovat stav své žádosti o ubytování v ISKAM a na svém e-mailu, a to mj. i proto, že k uspokojování žádostí dochází i v průběhu AR (viz výše).

- 11) EDUHA si vyhrazuje právo zamítnout žádost o ubytování studentovi v případě, že nesplňuje podmínku věku podle tohoto Ubytovacího řádu, nemá uhrazenou Rezervační kauci, nemá uhrazeny veškeré závazky za uplynulá období, a dále pokud v předchozím období závažným způsobem porušil Smlouvu, Ubytovací řád nebo související předpisy Ubytovatele.

### Článek 3 Platby

- 1) Podmínkou pro schválení žádosti o ubytování je úhrada **Rezervační kauce** ve výši 4 000 Kč. Rezervační kauce slouží k zajištění vážného zájmu žadatele o ubytování a k zajištění povinností žadatele souvisejících s rezervací. Nebude-li dále stanoveno jinak, započte se Rezervační kauce při nástupu k ubytování na ubytovací kauci (viz níže). Rezervační kauce musí být uhrazena jedním ze způsobů dále uvedených v tomto článku, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podání žádosti o ubytování. V případě neuhrazení Rezervační kauce v této lhůtě bude žádost o ubytování automaticky vyřazena a zamítnuta.
- 2) Zruší-li žadatel žádost před jejím schválením a před přidělením ubytování, vrátí mu Ubytovatel na základě žádosti žadatele Rezervační kauci v plné výši. Žadatel bere na vědomí, že vzhledem k tomu, že žádosti jsou vyřizovány průběžně, a to i po zahájení výuky dle uvolňovaných lůžek až do vyčerpání kapacity, může k uspokojení žádosti dojít i v průběhu AR. Pokud si tedy žadatel poté, co nebyla uspokojena jeho žádost, zajistí jiné ubytování, nebo již nebude mít o ubytování v průběhu AR z jakéhokoliv jiného důvodu zájem, je povinen žádost zrušit. Neučiní-li tak a žádost zruší až poté, co jeho žádosti bude v průběhu AR vyhověno, v plném rozsahu se uplatní pravidla pro započtení smluvní pokuty uvedená níže. Neschválí-li nebo zamítne-li Ubytovatel žádost o ubytování z důvodu nedostatečné kapacity nebo z jiného důvodu, který není na straně žadatele, vrátí Ubytovatel Rezervační kauci v plné výši. Tím není dotčeno právo Ubytovatele započíst Rezervační kauci na své splatné pohledávky za žadatelem, vzniklé ze Smlouvy, předchozí smlouvy o ubytování nebo v souvislosti s poskytováním ubytování, umožňují-li to právní předpisy.
- 3) Zruší-li žadatel již schválenou žádost nejpozději 30 dnů před sjednaným dnem nástupu, je Ubytovatel oprávněn započíst na Rezervační kauci smluvní pokutu za zrušení rezervace ve výši 2 000,- Kč; zbývající část Rezervační kauce vrátí žadateli. Zruší-li žadatel již schválenou žádost později než 30 dnů před sjednaným dnem nástupu nebo k ubytování bez řádné a včasné omluvy nenastoupí, je Ubytovatel oprávněn započíst na Rezervační kauci smluvní pokutu ve výši 4 000,- Kč. Zaplacením ani započtením smluvní pokuty není dotčeno právo Ubytovatele na náhradu škody vzniklé porušením povinností, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to v rozsahu, v jakém škoda převyšuje smluvní pokutu.
  - a.
- 4) V případě, že je studentovi jeho žádost o ubytování schválena a nastoupí k ubytování, je mu Rezervační kauce ihned po nástupu na ubytování automaticky převedena na tzv. ubytovací kauci (dále jen „**Ubytovací kauce**“). Ubytovací kauce zůstává na kontě studenta v ISKAM po celou dobu ubytování. Po skončení ubytování se Ubytovatel zavazuje vrátit Ubytovací kauci zpět studentovi, je však oprávněn ji jednostranně užít k úhradě veškerých platebních povinností, se kterými bude student v prodlení, a dále k úhradě škod vzniklých Ubytovateli, za které odpovídá student.
- 5) Ubytovací kauce bude v plné výši vrácena studentovi, který nastoupil k ubytování, ale ukončuje studium na FLKŘ z důvodu objektivně doložených příčin – např. vážná nemoc či úraz. Student je

povinen pro uplatnění nároku na vrácení Ubytovací kauce existenci těchto důvodů prokázat např. zprávou od lékaře, a to nejpozději do 10 dnů od ukončení ubytování. Tím není dotčeno právo Ubytovatele započíst na Ubytovací kauci své splatné pohledávky za studentem podle tohoto Ubytovacího řádu a Smlouvy.

- 6) Ubytovatel je oprávněn po ukončení ubytování Ubytovací kauci jednostranně započíst na úhradu svých pohledávek za studentem, pokud tyto pohledávky řádně a včas neuhradí sám, a to v následujícím pořadí: 1. Kojné, 2. smluvní pokuta, 3. náhrada škody dle Ceníku náhrady škod, 4. ostatní platby. V případě, že Ubytovací kauce nebude stačit na úhradu závazků studenta, je student povinen rozdíl uhradit nejpozději do 15 dnů ode dne ukončení ubytování. Případný zůstatek Ubytovací kauce bude studentovi při ukončení ubytování vrácen po řádném předání Ubytovacího prostoru a dodržení všech stanovených pravidel.
- 7) Student, který hodlá požádat o ubytování i v následujícím AR, si může Ubytovací kauci ponechat na svém kontě studenta v ISKAM jako Rezervační kauci pro další AR, přičemž tento požadavek je povinen zaslat písemně na e-mail: [ubytovani@duha.cz](mailto:ubytovani@duha.cz). Bez tohoto výslovného požadavku bude Ubytovací kauce po skončení ubytování automaticky vrácena na bankovní účet uvedený v ISKAM.
- 8) Pro vyloučení pochybností se dále uvádí, že Rezervační kauci ani Ubytovací kauci nelze převádět na jinou osobu a po dobu uložení na účtu Ubytovatele se neúročí.
- 9) **Kojné** – student je povinen hradit Kojné dle Smlouvy vždy nejpozději do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za který se Kojné hradí, a to způsobem dále uvedeným v tomto článku.
- 10) V Kojném jsou zahrnuty následující služby:
  - dodávky tepla, energické energie, vody, odvádění odpadních vod,
  - úklid společných prostor,
  - odvoz odpadu,
  - připojení k internetu,
  - výměna ložního prádla 1 x měsíčně,
  - služby recepce nonstop.
- 11) V případě dočasné odstávky vody, elektrické energie, tepla, připojení k internetu ze strany dodavatelů nebo výluky v poskytování uvedených služeb v důsledku poruchy či vyšší moci, nejsou studentovi poskytovány ze strany Ubytovatele žádné slevy, náhrady ani kompenzace.
- 12) Platba Kojného za první měsíc ubytování musí být uhrazena nejpozději v den nástupu na ubytování. V případě dřívějšího příjezdu bude studentovi účtována cena dle aktuálně platného Ceníku. Případný pozdější příjezd Ubytovatel nezohledňuje, platba Kojného vždy probíhá od data původní rezervace ubytování.
- 13) V případě prodloužení studenta s úhradou Kojného je student povinen uhradit Ubytovateli smluvní pokutu, jejíž výše činí za první započatý měsíc prodloužení 300 Kč a za každý další započatý měsíc prodloužení 500 Kč.
- 14) Veškeré platby dle Smlouvy a tohoto Ubytovacího řádu je student oprávněn provést jedním z následujících způsobů:
  - a. bezhotovostním převodem na bankovní účet Ubytovatele č. 1418505369/0800, VS: vygenerované číslo po přihlášení v ISKAM,
  - b. v hotovosti nebo platební kartou na recepci studentských kolejí,
  - c. inkasem – pouze platby Kojného od následujícího měsíce po nástupu na ubytování (příkazy k inkasu Kojného jsou zadávány měsíčně nejpozději k 5. dni daného měsíce).

## **Článek 4**

### **Ubytování**

- 1) Ubytovacím prostorem se rozumí ten obytný prostor, ve kterém se nachází lůžko Ubytovaného, popřípadě další příslušenství (dle dispozic jednotlivých druhů pokojů) např. předsíň, koupelna, WC. Společnými prostory se rozumí prostory, které slouží domovnímu provozu a jsou k dispozici všem ubytovaným, např. společné sociální zařízení, společná kuchyně apod.
- 2) Výběr a přidělení konkrétního ubytování (preferovaného lůžka) probíhá v ISKAM. Výběr preferovaného lůžka nezakládá nárok na přidělení vybraného lůžka, Ubytovatel si vyhrazuje právo změnit výběr lůžka z organizačních nebo provozních důvodů.
- 3) U žádostí vyřízených na základě uvolňovaných lůžek bude lůžko ze strany Ubytovatele přiděleno automaticky bez možnosti výběru ze strany studenta.
- 4) Ubytování párů je možné pouze v případě dostupných kapacit dvoulůžkových pokojů. Každý ze studentů musí samostatně v den podání žádosti v ISKAM zaslat současně i písemnou žádost o společné bydlení na e-mail: [ubytovani@eduha.cz](mailto:ubytovani@eduha.cz).
- 5) Kapacita lůžek je omezena, EDUHA proto negarantuje kladné vyřízení všech řádně podaných žádostí. Informace o vyčerpání rezervovaných lůžkových kapacit bude zveřejněna na Webových stránkách.
- 6) V případě schválení žádosti o ubytování je student povinen:
  - a. zarezervovat si termín převzetí Ubytovacího prostoru na [www.eduha.cz/ubytovani-studentu](http://www.eduha.cz/ubytovani-studentu), a to nejpozději do dne zahájení příslušného AR, a ve zvolený termín se dostavit k ubytování (převzít pokoj),
  - b. uhradit Kolejné za první měsíc dle Smlouvy,
  - c. v případě rezervace provedené v průběhu AR se dostavit k ubytování ve zvoleném termínu a před nástupem k ubytování uhradit poměrnou část Kolejného za první měsíc od data zahájení ubytování do konce příslušného kalendářního měsíce.
- 7) Nástup k ubytování – student je povinen:
  - a. před nástupem zkontrolovat v ISKAM správnost osobních a kontaktních údajů a případné nesrovnalosti nahlásit Ubytovateli,
  - b. nejpozději den před nástupem k ubytování přečíst a elektronicky potvrdit Smlouvu (zaškrtnout příslušné políčko v ISKAM),
  - c. při nástupu předložit doklad totožnosti za účelem ověření totožnosti a splnění podmínky věku podle tohoto Ubytovacího řádu a průkaz studenta UTB nebo ISIC kartu; na průkaz studenta mu bude nalepena identifikační nálepka, která jej opravňuje ke vstupu do příslušné budovy (identifikační nálepka je nepřenositelná a při každém vstupu do budovy musí student bez vyzvání povinně předkládat průkaz studenta opatřený identifikační nálepkou),
  - d. zahraniční student je dále povinen při nástupu na ubytování osobně vyplnit hlášení pro cizineckou policii dle zákona č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a v případě, že tak dosud neučinil, provést dle pokynů Ubytovatele registraci a přihlášení do ISKAM.
- 8) Student, který po předchozí domluvě s Ubytovatelem nastupuje na ubytování o víkendu nebo mimo úřední hodiny Ubytovatele, je povinen dostavit se nejpozději následující pracovní den v úřední hodiny za Ubytovatelkou k vyřízení nezbytných formalit.

- 9) Pokud se student nemůže ze závažných, zejména zdravotních, důvodů dostavit k ubytování, informuje o této skutečnosti e-mailem Ubytovatele, a to nejpozději v den rezervovaného nástupu a domluví si náhradní termín. Lůžko je v takovém případě dále rezervováno a student uhradí Kolejné od data původní rezervace. Lůžko je rezervováno pouze po dobu, po kterou je uhrazeno Kolejné. Uhrazené Kolejné se v takovém případě nevrací.
- 10) Student, který bez řádné a včasné omluvy v rezervovaném termínu nenastoupí na ubytování, je z pořadníku vyřazen, ztrácí nárok na ubytování v rámci původního pořadníku a Ubytovatel je oprávněn započíst na Rezervační kauci smluvní pokutu podle čl. 3 odst. 3 tohoto Ubytovacího řádu. Smlouva v takovém případě zaniká následující den po dni, kdy student bez omluvy nenastoupil k ubytování.
- 11) Student při nástupu na ubytování obdrží na recepci lůžkoviny, klíče nebo kartu od pokoje a lůžkový list, který vyplní dle pokynů Ubytovatelky a podepsaný odevzdá na recepci příslušné budovy. Student je povinen fyzicky zkontrolovat stav a vybavení pokoje a veškeré zjištěné závady nebo chybějící položky inventáře nahlásit nejpozději do 24 hodin na recepci příslušné budovy nebo na e-mail: [ubytovani@eduha.cz](mailto:ubytovani@eduha.cz).
- 12) EDUHA si vyhrazuje právo z vážných provozních nebo organizačních důvodů, to je zejm. v havarijních případech, při rekonstrukcích, mimořádných krizových situacích nebo vyžaduje-li to zájem Ubytovatele na účelném využití ubytovací kapacity, změnit Ubytovanému Ubytovací prostor. O změně Ubytovacího prostoru bude Ubytovaný informován nejméně 10 dnů předem. Změna Ubytovacího prostoru na žádost Ubytovaného je možná pouze po předchozí dohodě s Ubytovatelkou.
- 13) Denní režim na studentských kolejích je nastaven následovně:
- a. recepce každé budovy je otevřena nonstop,
  - b. noční klid je stanoven od 22.00 do 6.00 hodin,
  - c. v době od 22:00 do 8:00 hod. bude umožněn vstup na ubytovnu pouze Ubytovaným po předložení průkazu studenta UTB (popř. ISIC) opatřeného platnou evidenční nálepkou a ostatním Ubytovaným po předložení ubytovací karty. Neubytovaným není po tuto dobu vstup do budovy povolen.
- 14) Pro návštěvy Ubytovaného platí následující pravidla:
- a. návštěvou Ubytovaného může být pouze osoba, která nejpozději v den přenocování dovršila 18 let. Přenocování osob mladších 18 let není dovoleno.
  - b. návštěvní doba je stanovena od 8.00 do 22.00 hodin,
  - c. návštěva se musí v přítomnosti Ubytovaného zapsat na recepci do tzv. Knihy návštěv, uvést jméno a pokoj navštíveného a při ukončení návštěvy se zase odhlásit,
  - d. návštěvy jsou evidovány na základě předložení platného identifikačního průkazu (občanského průkazu, služebního průkazu, cestovního pasu apod.),
  - e. vzájemné návštěvy ubytovaných studentů v rámci budov UH 4 a UH 5 se do Knihy návštěv nezapisují,
  - f. za případnou škodu způsobenou návštěvou po celou dobu pobytu odpovídá dotčený Ubytovaný,
  - g. návštěva nemůže pobývat v budově bez přítomnosti navštíveného Ubytovaného,
  - h. návštěva nacházející se na ubytovně v době po 22:00 se stává hostem Ubytovaného, který je povinen nahlásit takové ubytování na recepci a zaplatit za něj úhradu, jejíž výše se řídí platným Ceníkem,
  - i. v případě neoprávněného přenocování má Ubytovatel právo požadovat úhradu za ubytování ve výši 2,5 násobku ceny dle platného Ceníku,
  - j. přenocovat na ubytovně jako host Ubytovaného lze nejvýše 4 noci v jednom kalendářním měsíci a Ubytovaný smí poskytnout takový pobyt nejvýše dvěma osobám současně, to vše

- za předpokladu, že ubytování hostů umožňuje kapacita daného Ubytovacího prostoru a že k přenocování hostů udělil předchozí písemný souhlas spolubydlící Ubytovaného,
- k. přebývání osob, které nejsou řádně nahlášeny, je zakázáno a je považováno za porušení tohoto Ubytovacího řádu ze strany Ubytovaného.

## **Článek 5**

### **Povinnosti Ubytovaných**

#### **1) Ubytovaný je povinen:**

- a. platit řádně a včas Kolejné dle Smlouvy,
- b. udržovat Ubytovací prostor v čistotě a pořádku s tím, že úklid Ubytovacího prostoru provádí student sám vlastními čistícími prostředky,
- c. umožnit osobám pověřeným Ubytovatelem provádět úklidové práce ve společných prostorách,
- d. dodržovat ve vnitřních prostorách kolejí zákaz kouření (platí také pro elektronické cigarety a vodní dýmky),
- e. dodržovat v prostorách kolejí hygienické a protipožární předpisy a dbát na vlastní bezpečnost při pobytu na ubytovně,
- f. zachovávat principy občanského soužití, dodržovat noční klid, respektovat práva a potřeby ostatních Ubytovaných a nečinit nic, co by mohlo ohrozit bezpečnost osob nebo majetku, či narušit pořádek a klid uvnitř budovy ubytovny nebo jinak zasahovat do práv ostatních,
- g. zacházet se zařízením v Ubytovacím prostoru a společných prostorách šetrně a počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku škody, při odchodu z pokoje, nenachází-li se v něm jiná osoba, zavřít okna, vstupní dveře do pokoje a vstupní dveře do buňky,
- h. při odchodu z pokoje zkontrolovat a vypnout elektrické spotřebiče, osvětlení a vodovodní baterie, nastavit ventil topení na minimum,
- i. veškeré zjištěné závady ihned nahlásit na recepci příslušné budovy, případně e-mailem,
- j. třídit a následně ukládat odpad do označených nádob,
- k. v případě krátkodobého ubytování nepřesahujícího 1 měsíc je Ubytovaný povinen při každém odchodu z budovy odevzdat klíče či kartu od Ubytovacího prostoru na recepci,
- l. komunikovat s Ubytovatelem ze svého univerzitního e-mailu a veškerou korespondenci směřovat na e-mailovou adresu Ubytovatele: [ubytovani@eduha.cz](mailto:ubytovani@eduha.cz), případně osobně v úředních hodinách, není-li ve Smlouvě či tomto Ubytovacím řádu pro konkrétní případ uvedeno jinak,
- m. sledovat nástěnky, Webové stránky a svoji e-mailovou schránku uvedenou v ISKAM, aby mohl být seznámen s důležitými informacemi týkajícími se provozu kolejí.

#### **2) V celých prostorách studentských kolejí je zakázáno:**

- a. zasahovat do instalace jakéhokoli druhu, poškozovat, zneužívat nebo jiným způsobem znemožňovat použití hasicích přístrojů nebo jiných věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení,
- b. uschovávat rozměrná sportovní nářadí, kola a jiná elektrická „přibližovadla“ (např. elektrické koloběžky, hoverboardy, segwaye apod.),
- c. přechovávat zvířata s výjimkou vodících a asistenčních psů,
- d. ukládat jakékoliv předměty na vnější parapety oken,
- e. popisovat, malovat nebo vylepovat plakáty, nálepky apod. na okna, stěny, nábytek a lakované plochy,
- f. provozování podnikatelských či obdobných aktivit,
- g. přechovávat či užívat jakékoliv omamné a psychotropní látky,
- h. vnášet alkoholické nápoje v sudech, přepravkách a jiných velkoobjemových obalech,

- i. používat, manipulovat a skladovat střelné zbraně, výbušniny, ostatní nebezpečné chemické látky a hořlaviny (pro vyloučení pochybností se uvádí, že Ubytováný na koleje není oprávněn vnášet ani držet zbraně ani v případě, že je držitelem zbrojního průkazu),
- j. používat reprosoustavy se subwooferem,
- k. odnášet a přemisťovat vybavení z Ubytovacího prostoru a společných prostor.

3) Ubytováný má právo:

- a. na přidělení základního vybavení Ubytovacího prostoru (v rozsahu inventárního seznamu) a na běžnou údržbu tohoto vybavení,
- b. na výměnu ložního prádla 1x měsíčně ve stanoveném termínu,
- c. používat povolené vlastní elektrospotřebiče uvedené v Seznamu povolených spotřebičů za předpokladu, že tyto spotřebiče odpovídají normám ČSN a mají platnou revizní zkoušku (Ubytováný si zajišťuje sám),
- d. využívat internet dle stanovených směrnic a pravidel počítačové sítě s tím, že platí zákaz zapojení vlastního Wi-Fi přístroje,
- e. na respektování svého soukromí; tím není dotčeno právo Ubytovatele provádět kontrolu Ubytovacích prostor dle tohoto Ubytovacího řádu.

4) U udělení výjimky ze zákazů uvedených v odst. 2 tohoto článku rozhoduje Ubytovatel na základě řádně odůvodněné písemné žádosti Ubytovaného.

5) Společné prostory na ubytovně jsou k dispozici zásadně všem Ubytovaným ve stejném rozsahu. V objektech se společnou kuchyňkou je vaření povoleno pouze ve vyčleněném prostoru. Užívání společné kuchyně a jejího vybavení se řídí Provozním řádem kuchyně, který je vyvěšen v prostorách společné kuchyně.

6) Pověření pracovníci Ubytovatele provádí pravidelně každé druhé úterý v měsíci na studentských kolejích kontroly dodržování čistoty a pořádku na pokojích, kuchyňkách a sociálních zařízeních. V případě zjištění nedostatků je Ubytovatel oprávněn požadovat úhradu poplatku dle Ceníku náhrady škod a student se zavazuje poplatek uhradit nejpozději do konce aktuálního kalendářního měsíce.

7) Pověření pracovníci Ubytovatele jsou dále oprávněni vstoupit do Ubytovacích prostor bez předchozího ohlášení i v nepřítomnosti Ubytovaného, jde-li o případ ohrožení života a zdraví osob nebo ohrožení majetku (havárie, požár, povodeň apod.).

8) Při nezbytných pracích (např. plánovaná revize, kontrola technického stavu zařízení, inventura, malování apod.) ohlášených nejméně 2 dny předem elektronicky nebo písemně na nástěnkách v budovách, jsou zaměstnanci Ubytovatele nebo další osoby provádějící tyto práce oprávněni vstoupit do Ubytovacích prostor i v nepřítomnosti Ubytovaného. I bez předchozího ohlášení tak mohou učinit za účelem opravy závad nahlášených Ubytovaným a závad zjištěných Ubytovatelem, jejichž okamžitým neodstraněním by Ubytovateli mohla vzniknout škoda.

9) V případě ztráty nebo odcizení identifikační nálepky či ubytovací karty je Ubytováný povinen bez zbytečného odkladu oznámit tuto skutečnost Ubytovateli, která mu po uhrazení poplatku dle Ceníku náhrady škod vydá novou identifikační nálepkou či ubytovací kartu.

10) V případě, že Ubytováný zaviněným porušením svých povinností dle Smlouvy či tohoto Ubytovacího řádu způsobí Ubytovateli škodu, jejíž výše přesahuje částku stanovenou v Ceníku náhrady škod, zavazuje se Ubytováný vzniklou škodu uhradit v plném rozsahu na základě písemné výzvy Ubytovatele s vyčíslením výše škody a stanovením přiměřeného termínu splatnosti, který nesmí být kratší než 10 dní.

## **Článek 6**

### **Ukončení ubytování**

#### **1) Ubytování zaniká:**

- a. uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno ve Smlouvě,
- b. k poslednímu dni v měsíci, ve kterém Ubytovaný přestává být studentem (tj. v případě ukončení nebo přerušení studia),
- c. následující den po dni, kdy student bez omluvy nenastoupil k ubytování v rezervovaném termínu,
- d. výpovědí ze strany Ubytovatele z důvodu:
  - i. prodlení Ubytovaného s úhradou Kolejného trvajících déle než 10 dní,
  - ii. závažného nebo opakovaného méně závažného porušení pravidel ubytování dle Smlouvy, tohoto Ubytovacího řádu a souvisejících předpisů,s tím, že výpovědní doba činí 5 dnů a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi Ubytovanému.
- e. výpovědí Ubytovaného z důvodu, že Ubytovaný nesouhlasí se změnou Ubytovacího řádu, podmínek uvedených v Seznamu povolených spotřebičů a Ceníku, přičemž výpovědní doba v tomto případě činí 5 dnů a počíná běžet dnem 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.
- f. výpovědí Ubytovaného i bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 1 měsíc, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Ubytovateli.
- g. dalšími způsoby stanovenými ve Smlouvě, v tomto Ubytovacím řádu nebo v právních předpisech, zejména odstoupením od Smlouvy v případech výslovně uvedených ve Smlouvě nebo v tomto Ubytovacím řádu.

#### **2) Za závažné porušení pravidel ubytování ze strany Ubytovaného jsou považovány zejména následující případy:**

- a. Ubytovaný nabízí nebo přenechá Ubytovací prostor k ubytování jiné osobě,
- b. Ubytovaný i přes výstrahu porušuje své povinnosti vyplývající ze Smlouvy – např. nedbá pokynu Ubytovatele o přestěhování, hrubě porušuje i přes výstrahu své povinnosti anebo dobré mravy nebo porušuje jiné povinnosti vyplývající z tohoto Ubytovacího řádu či jiných souvisejících předpisů Ubytovatele,
- c. Ubytovaný porušuje opětovně a závažně hygienické předpisy na kolejích, zasahuje do instalací libovolného druhu či používá nepovolené elektrické spotřebiče,
- d. Ubytovaný na koleji nosí nebo drží zbraň, střelivo a výbušniny,
- e. Ubytovaný obtěžuje či napadá (fyzicky či verbálně) jiného studenta, Ubytovaného nebo zaměstnance Ubytovatele,
- f. Ubytovaný drží, vyrábí, přechovává nebo jinému obstará omamné nebo psychotropní látky nebo jedy,
- g. Ubytovaný při jednání se společností EDUHA uvede nepravdivé, neplatné nebo zavádějící údaje (např. při podání žádosti o ubytování nebo rezervaci Ubytovacího prostoru nebo při nástupu k ubytování),
- h. Ubytovaný využívá bez předchozího písemného souhlasu Ubytovatele Ubytovací prostor nebo společné prostory k podnikatelské činnosti nebo bez předchozího písemného souhlasu na adrese Ubytovatele umístil sídlo či provozovnu právnické osoby nebo fyzické osoby – podnikatele,
- i. Ubytovaný včas nenahlásí mimořádnou či havarijní událost a nechová se dle pokynů Ubytovatele při řešení mimořádné události, čímž Ubytovateli hrozí vznik škody,
- j. Ubytovaný nedodržuje opakovaně zásady osobní hygieny,

- k. Ubytovaný propaguje rasovou a etnickou nesnášenlivost nebo diskriminaci,
  - l. Ubytovaný svým chováním a jednáním opakovaně obtěžuje ostatní ubytované (hlasitá hudba, hlučné chování atd.) i přes předchozí upozornění ze strany Ubytovatele.
- 3) Výše uvedenými ustanoveními není dotčena odpovědnost Ubytovaného za škodu způsobenou Ubytovateli předčasným zrušením ubytování dle ust. § 2330 odst. 2. občanského zákoníku. Za škodu je v takovém případě považován ušlý zisk Ubytovatele z nájmu Ubytovacího prostoru. Ušlý zisk zde bude pouze v případě a v rozsahu, v jakém se Ubytovateli nepodaří přenechat daný Ubytovací prostor jinému ubytovanému. Ubytovatel je pro účely uplatnění tohoto nároku povinen prokázat, že škodě nemohl zabránit. Jestliže Ubytovaný vypověděl Smlouvu z důvodu objektivně doložených příčin (např. ze závažných zdravotních důvodů) anebo z důvodu doloženého studijního pobytu v zahraničí organizovaného UTB, postup dle ust. § 2330 odst. 2 občanského zákoníku se neuplatní, přičemž o uznání důvodů rozhoduje jednatel společnosti EDUHA.
- 4) Nejpozději v den ukončení ubytování je Ubytovaný povinen se osobně odhlásit z ubytování, a to následovně:
- a. na recepci příslušné budovy do 10:00 hodin předat přítomné recepční Ubytovací prostor ve stavu, v jakém jej převzal, v původním dispozičním řešení s přihlédnutím k běžnému opotřebení,
  - b. Ubytovací prostor, to je pokoj vč. sociálního zařízení a kuchyňky, bude předán řádně uklizený, poslední Ubytovaný na buňce je povinen předat vymytou a odmraženou lednici,
  - c. student předá kartu či klíče od Ubytovacího prostoru,
  - d. student dále předá veškeré zapůjčené věci (lůžkoviny), jejichž převzetí přebírající osoba (recepční, uklízečka) potvrdí v lůžkovém listu svým podpisem,
  - e. v případě zjištění jakéhokoliv poškození věcí v Ubytovacím prostoru uhradí student na recepci způsobenou škodu dle Ceníku náhrady škod.
- 5) V případě, že Ubytovaný hodlá provést odhlášení z ubytování v jiném termínu, než jak vyplývá ze Smlouvy, resp. sjednané doby jejího trvání, je povinen přesný termín osobního odhlášení předem domluvit s Ubytovatelkou zasláním e-mailu na [ubytovani@eduha.cz](mailto:ubytovani@eduha.cz).
- 6) Ubytovací kauce, popř. zůstatek této kauce, bude Ubytovanému po ukončení ubytování za předpokladu dodržení všech pravidel automaticky vrácena, a to nejpozději ve lhůtě do 15 dnů ode dne řádného předání Ubytovacího prostoru a vypořádání známých pohledávek.

## Článek 7 Ochrana spotřebitele

- 1) Společnost EDUHA jakožto Ubytovatel tímto poskytuje ubytovaným osobám před uzavřením Smlouvy informace dle ust. § 1811, § 1820, § 1824 a § 1824a odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“).
- 2) Totožnost a kontaktní údaje Ubytovatele: EDUHA, s.r.o., IČ: 276 80 657, se sídlem Studentské náměstí 1535, Mařatice, 686 01 Uherské Hradiště, DIČ: CZ 27680657, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 51592/KSBR, adresa pro doručování elektronické pošty: [ubytovani@eduha.cz](mailto:ubytovani@eduha.cz), telefonní číslo: +420 571 891 285.
- 3) Hlavním předmětem činnosti Ubytovatele je za úplaty poskytovat ubytování (viz čl. 1 odst. 3 tohoto Ubytovacího řádu) v souladu s ust. § 2326 a násl. občanského zákoníku. Ubytovatel obstarává pro ubytované ubytování a služby související s ubytováním na základě podmínek uvedených v uzavřené Smlouvě a tímto Ubytovacím řádu.

- 4) Celková cena za poskytnuté služby je stanovena dle aktuálního Ceníku, který je dostupný na <https://www.eduha.cz/dokumenty>. V takto stanovené ceně jsou zahrnuty veškeré daně a poplatky. Způsob platby je podrobně popsán v čl. 3 tohoto Ubytovacího řádu.
- 5) Náklady na prostředky komunikace na dálku určí subjekty poskytující služby prostředků komunikace na dálku a tyto náklady se neliší od základní sazby.
- 6) Ubytovaný má právo podat návrh na mimosoudní řešení sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká obchodní inspekce, Ústřední inspektorát - oddělení ADR, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, Email: [adr@coi.cz](mailto:adr@coi.cz), Web: [adr.coi.cz](http://adr.coi.cz). Česká obchodní inspekce je dozorovým orgánem vykonávajícím dohled nad ochranou spotřebitele postupující podle zákona č. 64/1986 Sb., o České obchodní inspekci, ve znění pozdějších předpisů, a dalších právních předpisů. Internetová stránka České obchodní inspekce je [www.coi.cz](http://www.coi.cz).
- 7) V souladu s ust. § 1837 písm. j) občanského zákoníku Ubytovaným jako spotřebitelům nevzniká právo na odstoupení od Smlouvy, pokud Ubytovatel poskytuje plnění v určeném termínu.
- 8) Po dobu trvání Smlouvy bude Ubytovaný s Ubytovatelem jednat a veškeré informace budou zásadně poskytovány v českém jazyce.

## **Článek 8**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Tento Ubytovací řád se vydává v souladu s dalšími vnitřními předpisy společnosti EDUHA a tvoří nedílnou součást Smlouvy.
- 2) Jednatel společnosti EDUHA je oprávněn svým opatřením stanovit podrobnosti k tomuto Ubytovacímu řádu, stejně jako je oprávněn provádět výklad jeho jednotlivých ustanovení a kontrolu jeho dodržování.
- 3) Veškeré právní vztahy, které nejsou výslovně upraveny ve Smlouvě a tomto Ubytovacím řádu, se řídí občanským zákoníkem a ostatními všeobecně závaznými právními předpisy České republiky.
- 4) Pro ubytování veřejnosti se pravidla obsažená v tomto Ubytovacím řádu použijí přiměřeně.
- 5) Tento Ubytovací řád nabývá účinnosti dne 7.srpna 2026 a nahrazuje tak předchozí Ubytovací řád platný od 1. července 2026.

.....  
Ing. Libor Karásek  
jednatel EDUHA, s.r.o.