

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

---

**1. Kampus Palace s.r.o.**

Smetanovo náměstí 3116/10, 702 00 Moravská Ostrava

Společnost vedená od 26. 4. 2016 pod spisovou značkou C 65986 u Krajského soudu v Ostravě.

IČ: 05029627, DIČ: CZ05029627

**bankovní spojení: Raiffeisenbank, číslo účtu: 6986353001, kód banky: 5500**

v zastoupení Jitka Jitřenka Navrátilová

(dále jen „**Ubytovatel**“)

a

**2. Ostravská univerzita**

**se sídlem:** Dvořákova 7, 701 03 Ostrava

**fakulta:** Filozofická fakulta

**zastoupena:** doc. Mgr. Robertem Antonínem, Ph.D., děkanem

**IČ:** 61988987

**DIČ:** CZ61988987

zřízena zákonem č. 314/1991 Sb., nezapisuje se do obchodního rejstříku

**bankovní spojení:** ČNB Ostrava, č. ú. 931761/0710

**Údaje o Ubytovaném:**

Jméno: Christin

Příjmení: Briller

Datum a místo narození

Adresa

variabilní symbol pro úhrady Objednatele: 2221993

(dále jen „**Objednatel**“)

(Ubytovatel a Objednatel společně – dále jen „**Účastníci**“)

tuto

**smlouvu o ubytování  
ve smyslu ust. § 2326 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

**I. Úvodní ustanovení**

**1.1.** Účastníci dohodli tyto termíny a jejich definice, jež jsou pro výklad Smlouvy závazné:

- **Smlouva** – je tato smlouva o ubytování;
- **Budova A/** - je budova č.p. 238, jež je součástí pozemku parc. č. 240/2 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 3109 pro kat. úz. Moravská Ostrava;

- **Budova B/** - je budova č.p. 3116, jež je součástí pozemku parc. č. 240/3 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 3109 pro kat. úz. Moravská Ostrava;
- **Kampus** – je ubytovací zařízení v prostorách Budovy A/ a Budovy B/;
- **Řád Kampusu Palace** – je podrobné vymezení práv a povinností osob ubytovaných v Kampusu, a to práv a povinností týkající se provozu, ubytování, bezpečnostních a požárních předpisů, dodržování hygienických standardů a pravidel chování v prostorách Kampusu (**zveřejněno na <http://www.kampuspalace.cz>**);
- **Ceník ubytovacích služeb** – je ceník pro stanovení ubytovného za ubytování a služby spojené s ubytováním včetně podmínek užití depozita (**zveřejněno na <http://www.kampuspalace.cz>**);
- **Sazebník poplatků a pokut** – je sazebník poplatků za specifické služby nezahrnuté do ubytovného a sazebník pokut za porušení pravidla či pravidel Řádu Kampusu (**zveřejněno na <http://www.kampuspalace.cz>**).
- **Apartmány** – jsou ubytovací prostory nacházející se v Budově A či v Budově B sestávající z obytné místnosti, předsíně s kuchyňským koutem (KK) a koupelny s WC;
- **Zařízení** – je interiérové zařízení Apartmánu vymezené v čl. II/2.2. Smlouvy a blíže specifikované v Protokole;
- **Služby** – jsou tyto služby poskytované v souvislosti s ubytováním: dodávka el. energie, vodné a stočné, internetové služby;
- **Ubytovné** – je úhrada za ubytování sjednaná Smlouvou (viz čl. III/3.1. Smlouvy), která vedle užívání Apartmánu zahrnuje též užívání Zařízení a cenu Služeb;
- **Depozitum** – je částka zajišťující finanční nároky Ubytovatele neuhrazené Objednatelům ve lhůtě splatnosti (viz čl. III/3.3. Smlouvy);
- **Den nástupu** – je den nástupu k ubytování (faktické zahájení užívání Apartmánu Objednatel);
- **Protokol** – je protokol o předání a převzetí Apartmánu sepsaný a Účastníky podepsaný ke Dni nástupu.
- **Ubytovaný** – osoba, pro kterou Objednatel zajišťuje ubytování

**1.2.** Ubytovatel podpisem Smlouvy prohlašuje, že je na základě smlouvy uzavřené s vlastníkem Budovy A/ a Budovy B/, tj. společností Palace Holding s.r.o., IČ 05029571, výlučným uživatelem a provozovatelem Kampusu.

**1.3.** Objednatel podpisem Smlouvy prohlašuje, že vzal na vědomí závazná pravidla a závazné podmínky ubytování, jež navazují na Smlouvu ve smyslu ust. § 1751 odst. 1 občanského zákoníku (ObčZ) a která jsou obsahem těchto závazných dokumentů:

- Řádu Kampusu,**
- Ceníku ubytovacích služeb,**
- Sazebníku poplatků a pokut.**

Objednatel vzal dále na vědomí charakter a způsob užívání prostor Kampusu a charakter (účel) stávajících nájemních poměrů, jež se vážou k nebytovým prostorům Budovy A/, resp. Budovy B/.

## II. Předmět Smlouvy

**2.1.** Podpisem Smlouvy se Ubytovatel zavazuje poskytnout Objednateli přechodné ubytování pro Ubytovaného v apartmánu P23 (samostatný jednolůžkový pokoj s vlastní koupelnou a kuchyní), a to na níže sjednanou dobu (viz čl. IV/4.1. Smlouvy). Objednatel se zavazuje platit Ubytovateli Ubytovné (čl. III/3.1. Smlouvy) a v rámci užívání Apartmánu a společných prostorů Kampusu a dodržovat pravidla a povinnosti ubytovaných stanovená v Řádu Kampusu.

**2.2.** Ubytovaný je oprávněn užívat po dobu ubytování toto Zařízení Apartmánu blíže specifikované v Protokole:

- komplexní nábytkovou sestavu včetně postele s matrací;
- stůl, židle a další interiérové vybavení;
- vybavení KK – varná deska, mikrovlnná trouba, rychlovarná konvice, lednice;
- vybavení koupelny a WC – sprchovací kout, běžné sanitární zařízení.

**2.4.** Ubytováný je oprávněn užívat společné prostory Kampusu (společenská místnost, posilovna, kolárna apod.), a to za podmínek a při dodržování pravidel stanovených Řádem Kampusu.

### **III. Ubytovné, depozitum, poplatky a pokuty (včetně rozvazovací podmínky Smlouvy)**

**3.1.** Objednatel je povinen hradit za ubytování sjednané Smlouvou Ubytovné ve výši – **4 900 Kč/měsíc** (včetně DPH), slovy: čtyři tisíce devět set korunčeských/měsíc. Konstatuje se, že Ubytovné za užívání Apartmánu včetně Zařízení a zahrnující cenu Služeb je na dobu ubytování (viz. příloha 1 Smlouvy) sjednáno pevnou částkou stanovenou v souladu s Ceníkem ubytovacích služeb.

**3.2.** Ubytovné je Objednatel povinen hradit vždy nejpozději do pátého (5.) dne daného kalendářního měsíce na účet Ubytovatele spec. v hlavičce Smlouvy a při uvedení přísl. variabilního symbolu, s výjimkou měsíce září, kdy je lhůta posunuta nejpozději k patnáctému (15.) dni daného kalendářního měsíce.

**3.3.** Objednatel vzal na vědomí, že Ceník ubytovacích služeb včetně podmínek pro stanovení Ubytovného pro bezprostředně následující akademický rok, resp. období od 1. září daného roku do 30. června roku následujícího. V případě změny výše Ubytovného v důsledku nového Ceníku ubytovacích služeb je Objednatel povinen změnu Ubytovného respektovat a Ubytovné hradit ve výši určené aktuálním Ceníkem ubytovacích služeb. Bude-li však Objednatel plnit povinnosti stanovené Smlouvou po celou dobu ubytování sjednanou v čl. IV/4.1. řádně a včas, přitom uplatní opci ve smyslu čl. IV/4.2., pak Ubytovné stanovené pevnou částkou platí i pro dobu ubytování stanovenou na základě první prolongace.

**3.4.** Objednatel je povinen složit na účet Ubytovatele Depozitum ve výši 6900 Kč (slovy: šest tisíc devět set korun českých), a to nejpozději do **31.8.2020**. Nesplnění této povinnosti podmiňuje zánik právních následků (účinnosti) Smlouvy (rozvazovací podmínka ve smyslu ust. § 548/2 ObčZ). V případě užití Depozita je Objednatel povinen doplnit částku Depozita do původní výše do deseti (10) pracovních dnů od obdržení výzvy k úhradě. Nesplnění této povinnosti označují Účastníci za porušení podstatné povinnosti Smlouvy. Po ukončení ubytování je Ubytovatel povinen Depozitum vyúčtovat a částku Depozita poukázat na účet Objednatele spec. v hlavičce Smlouvy.

**3.5.** Účastníci se dohodli, že čerpání specifických služeb uvedených v Sazebníku poplatků a úhrada těchto poplatků a pokut je povinen uhradit příslušný Ubytováný, a to za ten který kalendářní měsíc.

**3.6.** Nebude-li Účastníky dohodnuto jinak, je Objednatel povinen hradit Ubytovné, Depozitum a veškeré ostatní platby formou bezhotovostní úhrady, a to zásadně při uvedení **variabilního symbolu** spec. v hlavičce Smlouvy.

### **IV. Doba plnění, prolongační doložka, výpověď**

**4.1.** Ubytování sjednané Smlouvou dohodli Účastníci na dobu určitou, **od 1.září 2020 do 30. června 2021** Objednateli (resp. Ubytovanému) vzniká právo užívání Apartmánů od prvního dne doby ubytování. Objednatel je však oprávněn určit Den nástupu kdykoliv v rámci prvního měsíce doby ubytování. Nebude-li Účastníky dohodnuto jinak, je Objednatel povinen oznámit Ubytovateli Den nástupu prostřednictvím emailové zprávy na adresu Ubytovatele [info@kampuspalace.cz](mailto:info@kampuspalace.cz) nejpozději ve lhůtě do 31.8.2020. a protokolárně Apartmán v Den nástupu na základě Protokolu převzít. V případě porušení povinnosti Objednatele oznámit Ubytovateli Den nástupu způsobem a ve lhůtě shora uvedené, vzniká Ubytovateli vůči Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši **500,- Kč**. Ubytovatel má právo jednostranně započítat svůj nárok na smluvní pokutu vůči Objednateli s nárokem Objednatele na vrácení Depozita dle čl. III, bodu 3.4. Smlouvy. V případě porušení povinnosti Objednatele protokolárně Apartmán v Den nástupu (v případě, že Objednatel v rozporu se Smlouvou Den nástupu nesdělí, pak nejpozději první den doby ubytování) na základě Protokolu převzít, vzniká Ubytovateli vůči Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši **1000,- Kč**. Ubytovatel má právo jednostranně započítat svůj nárok na smluvní pokutu vůči Objednateli s nárokem Objednatele na vrácení Depozita dle čl. III, bodu 3.4. Smlouvy.

V případě, že Objednatel Apartmán na základě Protokolu nepřevzme ani ve lhůtě do 3 dnů ode Dne nástupu nebo od prvního dne doby ubytování, podmíní zánik nároku na ubytování v tomto Apartmánu (rozvazovací podmínka ve smyslu ust. § 548/2 ObčZ), vyjma ustanovení o smluvních pokutách a nároku na jednostranný zápočet Ubytovatele, spec. v bodě 4.1. tohoto článku Smlouvy. To neplatí, pokud bude nejpozději v Den nástupu

nebo v první den doby ubytování doručena Ubytovateli písemná omluva doložená potvrzením o zdravotní nezpůsobilosti Ubytovaného, resp. bude-li Účastníky dohodnuto jinak.

**4.2.** V případě, že Objednatel doručí Ubytovateli písemnou žádost o prodloužení doby ubytování, a to ve lhůtě od prvního (1.) do třicátého (30.) dne měsíce duben doby ubytování, přitom bude mít řádně a včas splněny veškeré platební povinnosti Smlouvou stanovené, doba plnění Smlouvy se prodlužuje na období **od 01. 09. 2021 do 30. 06. 2022**. Právo opce může Objednatel užít opakovaně. Doba plnění Smlouvy lze prolongovat též prostřednictvím dohody Účastníků formou písemného dodatku. V případě účinnosti Smlouvy po dobu školních prázdnin bude Objednateli poskytnuta sleva dle aktuálního Ceníku ubytovacích služeb.

**4.3.** Smlouva zaniká:

- uplynutím sjednané doby ubytování, resp. dohodou Účastníků;
- Ubytovatel je oprávněn vypovědět Smlouvu z těchto důvodů:
  - a) bude-li Objednatel (i) v prodlení s úhradou Ubytovného či jeho části po dobu delší patnácti (15) pracovních dnů, nebo (ii) v prodlení s doplněním Depozita do jeho původní výše (viz čl. III/3.3.), ;
  - b) poruší-li Objednatel (i) svou povinnost (povinnosti) stanovenou Smlouvou, resp. Řádem Kampusu zvláště závažným způsobem, nebo (ii) poruší svou povinnost (povinnosti) stanovenou Smlouvou, resp. Řádem Kampusu, opakovaně, ačkoliv byl na porušení/porušování svých povinností v posledních třech měsících písemně Ubytovatelem upozorněn;
- Objednatel je oprávněn vypovědět Smlouvu:
  - c) kdykoliv a bez uvedení důvodu, avšak s tím, že v případě takové výpovědi je povinen nejpozději do konce výpovědní lhůty (viz b. 4.4.) uhradit Ubytovateli částky Ubytovného za období od zániku Smlouvy do dne sjednaného Účastníky pro uplynutí doby plnění (viz b. 4.1.) nejvýše však třinásobek ubytovného;
  - d) poruší-li Ubytovatel (i) svou povinnost (povinnosti) stanovenou Smlouvou, resp. Řádem Kampusu zvláště závažným způsobem, nebo (ii) poruší svou povinnost (povinnosti) stanovenou Smlouvou, resp. Řádem Kampusu, opakovaně, ačkoliv byl na porušení/porušování svých povinností v posledních třech měsících písemně Objednatelem upozorněn.

**4.4.** Výpověď Ubytovatele ve smyslu b. 4.3. písm. a/ (neplnění platebních povinností) a písm. d/ (porušení povinností) je výpovědí bez výpovědní lhůty. Pro ostatní výpovědi spec. v b. 4.3. písm. b/, c/ a d/ sjednali Účastníci **tříměsíční (3)** výpovědní lhůtu, která počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní důvod musí být ve výpovědi uveden tak, aby nemohl být dodatečně měněn.

## V. Další práva a povinnosti Účastníků

**5.1.** Ubytovatel je zejména:

- a) povinen zajistit provoz Budovy A/ a Budovy B/ tak, aby Objednatel, resp. Pracovníci mohl řádně užívat jak Apartmán, tak v míře potřebné společné prostory Kampusu, a to při průběžném zajišťování všech služeb s ubytováním souvisejících, resp. služeb dle Sazebníku poplatků čerpaných na základě požadavků Ubytovaného, to vše při dodržování Řádu Kampusu;
- b) povinen zajistit na své náklady stálé a standardní pojištění provozu v Budově A/ a Budově B/ včetně pojištění odpovědnosti za škody způsobené ubytovaným v příčinné souvislosti s porušením povinností ze strany Ubytovatele;
- c) povinen po celou dobu plnění Smlouvy zajistit umístění Řádu Kampusu, Ceníku ubytovacích služeb a Sazebníku poplatků a pokut na webových stránkách spec. v čl. I/1.2. Smlouvy a případnou změnu názvu webových stránek Objednateli neprodleně písemně oznámit, a to buď prostřednictvím osobní písemnosti, nebo na veřejné vývěsce umístěné v Budově A/ a Budově B/;
- d) oprávněn vydávat pokyny pro řádné plnění Smlouvy při současném průběžném informování o podmínkách provozu v Budově A/, resp. v Budově B/;

- e) oprávněn vystěhovat Ubytovaného na jeho náklady, pokud nevyklidí Apartmán k datu zániku Smlouvy; v případě vyklizení Apartmánu uložit zajištěné věci na jeho náklady v prostoru k tomu určeném, resp. vhodném;
- f) oprávněn z vážných důvodů, a to zejména důvodů provozně technického charakteru, změnit v době plnění Smlouvy Apartmán za jiný ubytovací prostor v Budově A/ nebo Budově B/, to vše s tím, že o změně ubytovacího prostoru musí Ubytovatel písemně informovat Objednatele nejméně deset (10) pracovních dnů předem.

#### 5.2. Ubytovaný je zejména:

- a) oprávněn užívat Apartmán a v potřebné míře společné prostory Kampusu a užívat služby s ubytováním související, resp. poskytované;
- b) oprávněn požadovat vybavení Apartmánu v rozsahu spec. v čl. II/2.2. Smlouvy, případné změny Apartmánu, resp. jeho vybavení, je však Objednatel oprávněn realizovat pouze na základě předchozího písemného souhlasu Ubytovatele;
- c) povinen užívat Apartmán a společné prostory Kampusu šetrně a tak, aby nad míru běžného opotřebení nedocházelo k jakémukoliv poškození majetku Ubytovatele, to vše při přísném dodržování Řádu Kampusu a odpovídajících právních předpisů;
- d) povinen užívat služby, resp. specifické služby, v potřebné a standardní míře a v intencích principu péče řádného hospodáře;
- e) včas a řádně plnit veškeré platební povinnosti stanovené Smlouvou;
- f) povinen běžné návštěvy hlásit na recepci Kampusu s tím, že k případnému dočasnému užívání Apartmánu třetí osobou si musí vyžádat předchozí písemný souhlas Ubytovatele, v němž budou stanoveny podmínky takového dočasného užívání (podmínky a pravidla dočasného užívání Apartmánu třetí osobou stanoví Řád Kampusu);
- g) povinen chovat se ohleduplně k ostatním uživatelům Budovy A/ a Budovy B/ a se vším všudy respektovat jejich užívací práva;
- h) povinen ke dni zániku Smlouvy Apartmán vyklidit a vyklizený předat Ubytovateli ve stavu, v jakém jej převzal (nebude-li Účastníky dohodnuto jinak, bude termín předání a převzetí Apartmánu tento: poslední den doby plnění Smlouvy, 16.00 hod.).

## VI. Ochrana osobních údajů, doručování písemností

**6.1.** Objednatel souhlasí s tím, aby Ubytovatel v rámci poskytování ubytovacích služeb zpracovával v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v aktuálním znění osobní údaje uvedené ve Smlouvě, resp. údaje, které Ubytovatel získá v souvislosti s plněním práv a povinností založených Smlouvou.

**6.2.** Objednatel souhlas vymezený pod b. 6.1. uděluje i třetí osobě - zpracovateli osobních údajů smluvně vázaného Ubytovatelem. Pod zpracování osobních údajů a jejich ochranu ve smyslu tohoto ujednání se rozumí i monitorování společných prostor Kampusu (vstup do Budovy A/ a Budovy B/, otevřené spojovací chodby, schodiště, únikové východy), a to prostřednictvím kamerového systému, zejména z důvodu bezpečnosti a požární ochrany.

**6.3.** Ubytovatel je povinen nakládat s osobními údaji s náležitou ohleduplností při respektování důstojnosti Ubytovaného a zásadně při zajišťování zákonem předepsané ochrany. O způsobu zajištění ochrany osobních údajů je Ubytovatel povinen Objednatele, resp. Ubytovaného na jeho žádost informovat.

**6.4.** Nebude-li pro určitý případ dohodnuto Účastníky jinak, platí, že veškeré písemné výzvy a oznámení, jež mají pro plnění závazků založených Smlouvou zásadní význam, resp. veškeré výpovědi činěné ve smyslu čl. IV/, budou doručovány na adresu uvedenou ve Smlouvě, a to prostřednictvím doporučené poštovní zásilky s dodejkou. V případě pochybností se má bez dalšího za to, že doporučená poštovní zásilka byla druhému z Účastníků doručena třetí (3.) pracovní den po odeslání.

## VII. Závěrečná ustanovení

**7.1.** Ostravská univerzita je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Ubytovatel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva, podléhá uveřejnění v Registru smluv (informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra). Ostravská univerzita se zavazuje, že provede uveřejnění této smlouvy dle příslušného zákona o registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv.

**7.2.** Vztahy Smlouvou blíže neupravené podléhají režimu obecně závazné právní úpravy obsažené zejména v ust. § 2326 a násl. ObčZ s tou výjimkou oproti úpravě v ust. § 2327 odst. 2 ObčZ, že peněžní prostředky, klenoty nebo jiné cennosti převezme Ubytovatel od Objednatele do úschovy pouze v případě, že požadavek Objednatele bude akceptovat a o úschově bude mezi Účastníky uzavřena písemná dohoda.

**7.3.** Jakékoliv změny či dodatky Smlouvy lze přijímat toliko při dodržení písemné formy. Každý dodatek Smlouvy bude očíslován v přísl. numerické posloupnosti.

**7.4.** Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, přitom každý z Účastníků potvrzuje převzetí jednoho (1) stejnopisu Smlouvy s platností originálu.

**7.5.** Účastníci potvrzují, že se před podpisem Smlouvy s jejím obsahem podrobně seznámili a prohlašují, že Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle.

.....  
Ubytovatel

V Ostravě, dne .....

.....  
Objednatel

V ....., dne .....