

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

On the below stated day, month and year

1. ANTRACIT PALACE 1 s.r.o.

Lihovarská 689/40a, Kunčičky, 718 00 Ostrava
Společnost vedená od 19. 7. 2024 pod spisovou
značkou C 96646 u Krajského soudu v Ostravě.

1. ANTRACIT PALACE 1 s.r.o.

Lihovarská 689/40a, Kunčičky, 718 00 Ostrava
Company registered since 19 Jul 2024 under the
file number C 96646 at the District Court in
Ostrava.

IČ: 21835985, DIČ: CZ21835985

Company registration No.: 21835985, Tax
registration No.: CZ21835985

**bankovní spojení: Komerční banka, číslo účtu:
131-3166380297, kód banky: 0100
(dále jen „Ubytovatel“)**

**Bank details: Komerční banka, IBAN: CZ47
0100 0001 3131 6638 0297, SWIFT CODE:
KOMBCZPP
(hereinafter referred to as the
“Accommodation Provider”)**

a

and

2. Ostravská univerzita

Se sídlem Dvořákova 7, Moravská Ostrava, 702
00 Ostrava
IČ: 61988987
DIČ: CZ61988987
Zastoupena: Ing. Mgr. Vítězslavem Bicanem,
Ph.D., kvestorem
bankovní spojení: **931761/0710**

2. University of Ostrava

Dvořákova 7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Company registration No.: 61988987
Tax registration No.: CZ 61988987
Represented: Ing. Mgr. Vítězslav Bican, Ph.D.,
bursar
Bank details: 931761/0710

variabilní symbol pro úhrady Objednatele:

Variable symbol for the payments of the Client:

25030203

25030203

(dále jen „Objednatel“)

(hereinafter referred to as the “Client”)

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

(The Accommodation Provider and the Client
jointly – hereinafter referred to as the “Parties”)

tuto

entered into the following

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

**Accommodation contract under Sec. 2326 et seq of
Act No. 89/2012 Sb., the Civil Code**

I. Úvodní ustanovení

I. Introductory Provisions

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

**1.1. The parties have agreed upon the following
terms and their definitions, which are binding for the
interpretation of this Agreement:**

- **Smlouva** – je tato smlouva o ubytování;
- **Budova A** - je budova na **adrese 28. října č.p. 238, 702 00 Moravská Ostrava**, stojící na pozemku parc. č. 240/2, zapsaná na LV č. 3109 u Katastrálního úřadu pro

- **Contract** – means this Contract for Accommodation;
- **Building A** - is the building located at 28. října č.p. 238, 702 00 Moravská Ostrava, situated on land plot parcel no. 240/2, registered under title deed no. 3109 at the

Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro katastrální území Moravská Ostrava;

- **Budova B/** - je budova na **adrese Smetanovo náměstí 3116/10, 702 00 Moravská Ostrava**, stojící na pozemku parc. č. 240/3, zapsaná na LV č. 3109 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro katastrální území Moravská Ostrava;
- **Kampus** – je ubytovací zařízení v prostorách Budovy A/ a Budovy B/;
- **Řád Kampus Palace** – Podrobně vymezuje práva a povinnosti ubytovaných osob v Kampusu. Zahrnuje pravidla pro provoz, ubytování, bezpečnostní a požární předpisy, hygienické standardy a pravidla chování. Aktuální znění je dostupné na <http://www.kampuspalace.cz>;
- **Ceník ubytovacích služeb** – je ceník pro stanovení Ubytovného za ubytování a služby spojené s ubytováním. Aktuální znění je dostupné 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. Aktuální znění je dostupné na <http://www.kampuspalace.cz>;
- **Apartmán - Třílůžkový pokoj samostatný – O31**, sestávající z obytné místnosti a sdílené 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 Předávacím protokole;
- **Služby** – jsou tyto služby poskytované v souvislosti s ubytováním: dodávka el. energie, vodné a stočné, internetové služby a další provozní služby dále specifikované v Ceníku. Dle Ceníku byl zvolen balíček služeb **Standard**.
- **Ubytovné** – je úhrada za ubytování sjednaná Smlouvou (viz čl. III/3.1. Smlouvy), která vedle užívání Apartmánu zahrnuje též užívání Zařízení a cenu Služeb;

Cadastral Office for the Moravian-Silesian Region, Cadastral Workplace Ostrava, for the cadastral territory of Moravská Ostrava;

- **Building B** - is the building located at Smetanovo náměstí 3116/10, 702 00 Moravská Ostrava, situated on land plot parcel no. 240/3, registered under title deed no. 3109 at the Cadastral Office for the Moravian-Silesian Region, Cadastral Workplace Ostrava, for the cadastral territory of Moravská Ostrava;
- **Kampus** – means the lodging facility in Building A and B.
- **Accommodation Rules of Kampus Palace** – These define in detail the rights and obligations of persons accommodated in the Kampus. They include rules for operation, accommodation, safety and fire regulations, hygiene standards, and rules of conduct. The current version is available at <http://www.kampuspalace.cz>;
- **Accommodation Price List** – means the price list used to determine a price for accommodation and accompanying services, including the terms for using the deposit. The current version is available at <http://www.kampuspalace.cz>;
- **Fee and Penalty Schedule** – This is a schedule of fees for specific services not included in the Accommodation Fee and a schedule of fines for violating any rule or rules of the Campus Regulations. The current version is available at <http://www.kampuspalace.cz>;
- **Apartment - triple room O31**, means that consists of a living room, shared foyer with a kitchenette and a bathroom with toilet;
- **Furnishing** – means the furnishing of the interior in Apartment defined in Article II/2.2. of the Contract and specified in detail in the Handover protocol;
- **Services** – mean services provided in connection with accommodation: the supply of electricity, water and sewer charges, internet services and other operating services further specified in the Accommodation Price List. According to the Accommodation Price List, the Standard service package was chosen.
- **Accommodation Fee** – means the payment for accommodation agreed by the Contract (see Article III/3.1. of the Contract that includes the price for using the Apartment

- **Depozitum** (vratná kauce) – je částka zajišťující finanční nároky Ubytovatele neuhrazené Objednatelem ve lhůtě splatnosti (viz čl. III/3.3. Smlouvy);
- **Den nástupu** – je den nástupu k ubytování (faktické zahájení užívání Apartmánu Objednatelem);
- **Protokol** – je protokol o předání a převzetí Apartmánu sepsaný a Účastníky podepsaný ke Dni nástupu.

1.2. Ubytovatel podpisem Smlouvy prohlašuje, že je vlastníkem Budovy A/ a Budovy B/ a výlučným uživatelem a provozovatelem Kampus Palace.

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:

- Řád Kampus Palace,**
- 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/.

1.4. Tato smlouva o ubytování je vyhotovena v českém a anglickém jazyce; v případě jakékoli nejasnosti ve výkladu bude upřednostněná česká verze.

II. Předmět Smlouvy

2.1. Podpisem Smlouvy se Ubytovatel zavazuje poskytnout Objednateli a jeho zaměstnancům a hostům přechodné ubytování v třílůžkovém Apartmánu O31, 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 dodržovat pravidla a povinnosti ubytovaných stanovená v Řádu Kampusu.

2.2. Objednatel je oprávněn užívat po dobu ubytování toto Zařízení Apartmánu blíže specifikované v Předávacím protokole:

as well as the price of using the Furnishing, and the price of the Services;

- **Deposit** (refundable security deposit) – means the amount securing the financial claims of the Accommodation Provider that the Client does not pay within the due date (see Article III/3.3. of the Contract);
- **Day of Arrival** – means the day of arrival (actual commencement of using the Apartment by the Client);
- **Protocol** – means a handover protocol of the Apartment drawn up and signed by the Parties on the Day of Arrival.

1.2. The Accommodation Provider declares by signing the Contract that he is a sole user and operator of Kampus Palace the owner of A/ Building and B/.

1.3. By signing this Agreement, the Client declares that they have acknowledged the binding rules and conditions of accommodation, which are linked to the Agreement in accordance with Section 1751 (1) of the Civil Code (ObčZ) and which are contained in the following binding documents:

- Accommodation Rules of Kampus Palace,**
- Accommodation Price List,**
- Schedule of Fees and Fines.**

The Client has also acknowledged the nature and manner of use of Kampus premises and the nature (purpose) of existing lease agreements related to the non-residential premises of A/ Building and/or B/ Building.

1.4. This Accommodation is in the Czech and English language, and where there is any ambiguity concerning interpretation, the Czech version shall prevail.

II. Subject-matter of the Contract

2.1. By signing the Contract, the Accommodation Provider undertakes to provide the Client and its employees and guests with the temporary accommodation in the triple bed Apartment O31 for the below agreed period (see Article IV/4.1. of the Contract). The Client undertakes to pay the Accommodation Fee to the Accommodation Provider (Article III/3.1. of the Contract) and comply with the rules and obligations of the accommodated individuals stipulated in the Accommodation Rules of Kampus, when using the Apartment and common areas.

2.2. During the period of accommodation, the Client is entitled to use the following Apartment furnishing, further specified in the Handover Protocol:

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

2.3. Objednatel je oprávněn užívat společné prostory Kampusu (společenská místnost, posilovna, kolárna apod.), a to za podmínek a při dodržování pravidel stanovených Ceníkem a Řádem Kampus Palace.

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

3.1. Objednatel je povinen hradit za ubytování sjednané Smlouvou Ubytovné ve výši – **15000Kč/měsíc** (včetně DPH), slovy: patnáct tisíc korun českých/měsíc (včetně DPH). Konstatuje se, že Ubytovné za užívání Apartmánu včetně Zařízení a zahrnující cenu Služeb je na dobu ubytování (viz čl. IV/4.1. Smlouvy) sjednáno pevnou částkou stanovenou v souladu s Ceníkem ubytovacích služeb pro období od 1.9.2025 do 31.8.2026.

3.2. Objednatel je povinen uhradit Ubytovné vždy nejpozději do **pátého (5.) dne daného kalendářního měsíce**. Platba musí být zaslána na účet Ubytovatele specifikovaný v záhlaví Smlouvy a je nutné uvést příslušný **variabilní symbol**.

3.3. Objednatel vzal na vědomí, že Ceník ubytovacích služeb včetně podmínek pro stanovení Ubytovného pro bezprostředně následující školní rok, resp. období od 1. září daného roku do 31. srpna roku následujícího, vyhláší Ubytovatel vždy nejpozději do konce května toho kterého roku. 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.

3.4. Pro zajištění závazků Ubytovaného vůči Ubytovateli je Objednatel povinen složit na účet Ubytovatele **Depozitum (vratnou kauci)**. Toto depozitum slouží jako bezpečnostní jistina určená k úhradě případných škod způsobených na majetku Ubytovatele nebo k pokrytí dlužných částek, které by mohly vzniknout ze strany Ubytovaného. Výše Depozita je stanovena jako součet jednoho měsíčního Ubytovného a fixní částky **3 000 Kč**. V tomto konkrétním případě je celková výše Depozita **18000 Kč** (slovy: osmnáct tisíc korun českých). Úhrada

- a) furniture set including bed and mattress;
- b) table, chairs and other interior equipment;
- c) furnishings of the kitchenette – hob, microwave oven, electric kettle, refrigerator;
- d) furnishings of bathroom and toilet – shower cubicle, standard sanitary installations.

2.3. The Client is entitled to use the common areas of the Kampus (e.g., common room, gym, bike storage room) under the conditions and in compliance with the rules set forth in the Price List and the Kampus Palace Rules.

III. Accommodation Fee, Deposit, fees and penalties (including condition subsequent to the Contract)

3.1. The Client is obliged to pay the Accommodation Fee of CZK – 15000 (including VAT), fifteen thousand Czech crowns/month (including VAT) for accommodation agreed by the Contract. It has been noted that the Accommodation Fee for using the Apartment including Furnishing and including the price of Services is agreed for the accommodation period (see Article IV/4.1. of the Contract) as a fixed amount determined in accordance with the Accommodation Price List for the period from September 1st 2025 to August 31st, 2026.

3.2. The Client is obliged to pay the Accommodation fee always no later than the fifth (5th) day of the given calendar month. Payment must be sent to the Accommodation Provider's account specified in the header of the Agreement, and the relevant variable symbol must be included.

3.3. The Client has acknowledged that the Accommodation Provider announces the Accommodation Price List including conditions for determining the Accommodation Fee for the school year following immediately and/or a period from 1 September of a given year to 31 August of the following year, always by the end of May of the respective year at the latest. If the Accommodation Fee is modified due to the new Accommodation Price List, the Client is obliged to accept the modification of the Accommodation Fee and to pay the Accommodation Fee in the amount determined by the current Accommodation Price List.

3.4. To secure the Client's obligations towards the Accommodation Provider, the Client is obliged to pay a Deposit (refundable security deposit) to the Accommodation Provider's account. This deposit serves as a security guarantee intended to cover any damages caused to the Accommodation Provider's property or to settle any outstanding debts that may arise from the Client. The amount of the Deposit is determined as the sum of one month's Accommodation Fee and a fixed amount of 3,000 CZK. In this specific case, the total amount of the

Depozita je splatná **před začátkem sjednané doby Ubytování**, a to nejpozději do **1.9.2025**. V případě, že Depozitum nebude uhrazeno v souladu s předchozím ustanovením (tj. nejpozději do data splatnosti Depozita), považuje se Smlouva za neúčinnou od samého počátku (rozvazovací podmínka ve smyslu ust. § 548 odst. 2 občanského zákoníku), aniž by bylo třeba dalšího úkonu ze strany Ubytovatele. 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 zbývajících částku Depozita poukázat na účet Objednatele uvedený na straně 1 Smlouvy, a to nejpozději do šedesáti (60) kalendářních dnů od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po ukončení Smluvního vztahu.

3.5. Za čerpání specifických služeb, které jsou uvedeny v Sazebníku poplatků a pokut, je Objednatel povinen uhradit Ubytovateli stanovenou cenu. Úhrada se provádí za daný kalendářní měsíc na základě faktury vystavené Ubytovatelem, se splatností čtrnácti (14) dnů.

V případě, že Ubytovatel vyúčtuje Objednateli pokutu v souladu se **Sazebníkem poplatků a pokut**, je Objednatel povinen tuto pokutu uhradit na základě příslušné faktury vystavené Ubytovatelem, se splatností **čtrnácti (14) dnů**.

Neplnění jakékoli z výše uvedených platebních povinností je Účastníky Smlouvy označeno za **podstatné porušení Smlouvy**.

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, výpověď

4.1. Účastníci dohodli ubytování na dobu určitou od 1.9.2025 – 30.6.2026. Objednateli vzniká právo užívání Apartmánu 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 a jméno zaměstnancem prostřednictvím email zprávy z personalni.rek@osu.cz, eva.letalova@osu.cz nebo jana.pajak@osu.cz na adresu Ubytovatele info@kampuspalace.cz nejpozději 1 den před

Deposit is 18000 CZK (in words: eighteen thousand Czech Crowns). The payment of the Deposit due before the commencement of the agreed Accommodation Period, no later than September 1st, 2025. In the event that the Deposit is not paid in accordance with the preceding provision (i.e., no later than the Deposit's due date), the Agreement shall be considered ineffective from its very beginning (resolutive condition in the sense of Section 548/2 of the Civil Code), without the need for any further action by the Accommodation Provider. If the Deposit is used, the Client is obliged to replenish the Deposit amount to its original sum within ten (10) business days of receiving a request for payment. The Parties designate non-compliance with this obligation as a material breach of the Agreement. Upon termination of the accommodation, the Accommodation Provider is obliged to account for the Deposit and transfer the remaining Deposit amount to the Client's account specified on page 1 of the Agreement, no later than sixty (60) calendar days from the first day of the calendar month following the termination of the Contractual Relationship.

3.5. For the use of specific services listed in the Schedule of Fees and Fines, the Client is obligated to pay the Accommodation Provider the set price. Payment for the given calendar month is made based on an invoice issued by the Accommodation Provider, with a fourteen (14) day due date.

If the Accommodation Provider invoices the Client a fine in accordance with the Schedule of Fees and Fines, the Client is obligated to pay this fine based on the relevant invoice issued by the Accommodation Provider, with a fourteen (14) day due date.

The Parties to the Agreement designate any failure to fulfil any of the above payment obligations as a breach of the Agreement in serious manners.

3.6. Unless agreed otherwise by the Parties, the Client is obliged to pay the Accommodation Fee, the Deposit and all other payments in the form of wire transfer, only while stating a variable symbol specified in the header of the Contract.

IV. Term of the Contract, Termination

4.1. The participants agreed on accommodation for a fixed period from September 1st, 2025, to June 30th, 2026. The Client has the right to use the Apartment from the first day of the accommodation period. Unless agreed otherwise by the Parties, the Client is obliged to notify the Accommodation Provider of the Day of Arrival by email from personalni.rek@osu.cz, eva.letalova@osu.cz or jana.pajak@osu.cz sent to the Accommodation Provider's address info@kampuspalace.cz no later than 1 day before arrival of the guest. The apartment will always be

příjezdem hosta. Apartmán bude převzat ubytovanou osobou vždy v Den nástupu.

4.2. Smlouva zaniká:

- uplynutím sjednané doby ubytování, resp. dohodou Účastníků;
- Ubytovatel je dále oprávněn vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby z těchto důvodů:
 - a) bude-li Objednatel (i) v prodlení s úhradou Ubytovného či jeho části po dobu delší patnácti (15) kalendářních dnů, nebo (ii) v prodlení s doplněním Depozita do jeho původní výše (viz čl. III/3.3.), nebo (iii) v prodlení s úhradou pokuty ve lhůtě fakturační splatnosti (viz čl. III/3.4.);
 - b) poruší-li Objednatel (i) svou povinnost (povinnosti) stanovenou Smlouvou, či Řádem Kampus Palace zvlášť závažným způsobem (přesněji definováno v Řádu Kampus Palace), nebo (ii) poruší svou povinnost (povinnosti) stanovenou Smlouvou, resp. Řádem Kampus Palace, opakovaně, ačkoliv byl na porušení/porušování svých povinností v době platnosti Smlouvy již dvakrát písemně upozorněn.

Pokud je výpověď postavena na výpovědním důvodu, musí být ve výpovědi uveden tak, aby nemohl být dodatečně měněn.

- Ubytovatel je oprávněn vypovědět Smlouvu kdykoliv a bez uvedení důvodu s tříměsíční (3) výpovědní dobou, která počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- Objednatel je oprávněn vypovědět Smlouvu:
 - c) kdykoliv a bez uvedení důvodu s tříměsíční (3) výpovědní dobou, která počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 - d) poruší-li Ubytovatel (i) svou povinnost (povinnosti) stanovenou Smlouvou, resp. Řádem Kampus Palace zvlášť závažným způsobem, nebo (ii) poruší svou povinnost (povinnosti) stanovenou Smlouvou, či. Řádem Kampus Palace, opakovaně, ačkoliv byl na porušení/porušování svých povinností v posledních třech měsících

taken over by the registered person on the day of arrival.

4.2. The Contract is terminated:

- upon the expiry of the agreed accommodation period, or by agreement of the Parties;
- The Accommodation Provider is entitled to terminate the Contract without notice period for the following reasons:
 - a) if the Client (i) is late in paying the Accommodation Fee or its part for the period longer than fifteen (15) days, or (ii) is late in replenishing the Deposit to its original amount (see Article III/3.3.) or (III) is late in paying the penalty in the invoice maturity (see Article III/3.4.);
 - b) if the Client breaches (i) his obligation (obligations) stipulated by the Contract or by the Accommodation Rules of Kampus in a particularly serious manner, or (II) breaches his obligation (obligations) stipulated by the Contract, or by the Accommodation Rules repeatedly, even if notified in writing on a breach/breaches of his obligations by the Accommodation Provider in the last three months;

If the termination is based on the termination reason, it must be stated in the notice in the manner which prevents it from being modified retrospectively.

- The Accommodation Provider is entitled to terminate the Contract at any time and without stating a reason with three-months (3) notice period that will start running on the first day of the calendar month following the day of receipt the written notice by the other Contractual Party.
- The Client is entitled to terminate the Contract:
 - c) at any time and without stating a reason with three-months (3) notice period that will start running on the first day of the calendar month following the day of receipt the written notice by the other Contractual Party.
 - d) If the Accommodation Provider (i) breaches their obligation(s) set forth by the Agreement or the Kampus Palace Rules in a particularly serious manner, or (ii) repeatedly breaches their obligation(s) set forth by the Agreement or the Kampus Palace Rules, despite having been warned in writing by the Client about the

písemně Objednatelům upozorněn, a to bez výpovědní doby.

breach(es) in the last three months' notice, then without a notice period.

V. Další práva a povinnosti Účastníků

V. Other rights and obligations of the Parties

5.1. Ubytovatel je zejména:

- a) povinen zajistit provoz Budovy A/ a Budovy B/ tak, aby Objednatel 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 Objednatel, 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 Objednatel na jeho náklady, pokud Ubytovatel nevyklidí Apartmán k datu zániku Smlouvy; v případě vyklizení Apartmánu uložit zajištěné věci Objednatel 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 Objednatel nejméně deset (10) kalendářních dnů předem.

5.2. Objednatel je zejména:

- a) oprávněn užívat Apartmán a v potřebné míře společné prostory Kampusu a užívat služby s ubytováním související, resp. poskytované;

5.1. The Accommodation Provider is primarily:

- a) obliged to ensure the operation of building A and B so that the Client may genuinely use both the Apartment and also the common areas of Kampus, as necessary, and to continuously provide all the services related to accommodation, and/or the services obtained as requested by the Client, according to the Fee and Penalty Schedule, all while complying with the Accommodation Rules of Kampus;
- b) obliged to ensure, on his own expenses, the permanent standard insurance of operation in building A and B, including insurance liability for damages caused to the accommodated individuals in casual connection with an Accommodation Provider's breach of obligations;
- c) obliged to ensure placing the Accommodation Rules of Kampus, Accommodation Price List and Fee and Penalty Schedule on the website specified in article I/1.2. of the Contract for the whole Contract term, and to immediately notify the Client in writing of any change of website name, either through a personal document or on the public notice board placed in Building A and B;
- d) entitled to issue instructions for the proper fulfilment of the Agreement while continuously providing information on operating conditions in Building A and Building B, respectively;
- e) entitled to evict the Client at the Client's expense if the Client fails to empty the Apartment on the date of termination of the Contract; in the case of emptying the apartment, to store the Client's secured items at Client's expense in the area designated for this purpose and/or in the appropriate area;
- f) entitled, for serious reasons, including but not limited to the reasons of operational and technical nature, to exchange the Apartment for another accommodation space building A and building B during the term of the Contract, all on the grounds that the Accommodation Provider must notify the Client in writing of the change of accommodation space not later than ten (10) calendar days in advance.

5.2. The Client is primarily:

- a) entitled to use the Apartment and common areas of Kampus as necessary and to obtain services related to accommodation, and/or provided services;

- b) oprávněn požadovat vybavení Apartmánu v rozsahu spec. v čl. II/2.2. Smlouvy, případně 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 Kampus Palace);
- 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 pracovní den doby plnění Smlouvy, 11.00 hod.).
- b) entitled to require the Furnishing of the Apartment as specified in article II/2.2. of the Contract, however, the Client is entitled to change the Apartment and/or its Furnishing only with the prior written consent of the Accommodation Provider;
- c) obliged to use the Apartment and common areas of Kampus with care and in a way to avoid any damage to Accommodation Provider's property above normal wear; all in strict compliance with the Accommodation Rules of Kampus and relevant legislation;
- d) obliged to obtain services and/or specific services, in the necessary and standard manner and in accordance with the principle of due managerial care;
- e) obliged to timely and properly fulfil all payment obligations stipulated by the Contract;
- f) obliged to report usual visits at the Kampus reception, whereas the Client must receive a prior written Accommodation Provider's consent with any temporary use of Apartment by the third person, in which the conditions of such temporary use will be defined (conditions and rules for temporary use of the Apartment by the third person are stipulated in the Accommodation Rules of Kampus);
- g) obliged to behave respectfully to other users of building A and building B and respect their rights to use on a whole;
- h) obliged to empty the Apartment and to handover the emptied Apartment to the Accommodation Provider upon the day of Contract termination in a state, in which it was taken over (unless agreed by the Parties otherwise, the date of handover and takeover of the Apartment will be the following: the last business day of the term of Contract, at 11:00 am).

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 Objednatele 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

VI. Personal data protection, delivery of documents

6.1. The Client agrees that under Act No. 101/2000 Sb. on personal data protection, as amended, the Accommodation Provider processes the Client's personal data indicated in the Contract and/or the data that the Accommodation Provider receives in connection with fulfilling rights and obligations arising from the Contract, as a part of the accommodation services.

6.2. The Client grants the consent defined in paragraph 6.1. also to the third person – a personal data processor with a contractual obligation towards the Accommodation Provider. Under the personal data processing and its protection within the meaning of this provision it is understood also the monitoring of common areas of Kampus (the

prostřednictvím kamerového systému, zejména z důvodu bezpečnosti a požární ochrany.

6.3. Ubytovatel je povinen nakládat s osobními údaji Objednatele s náležitou ohleduplností při respektování důstojnosti osoby Objednatele a zásadně při zajišťování zákonem předepsané ochrany. O způsobu zajištění ochrany osobních údajů Objednatele je Ubytovatel povinen Objednatele 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 druhé smluvní straně doručovány na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy, 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. 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.

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

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

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

7.5. Dodavatel bere na vědomí, že Odběratel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen "zákon o registru smluv") a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva v jejím úplném znění, podléhá uveřejnění v Registru smluv (informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra). Odběratel se zavazuje, že provede uveřejnění této smlouvy dle příslušného zákona o registru smluv.

entrance to A/ Building and B/ Building, the open connecting corridors, staircases, emergency exits), through the CCTV, in particular for safety and fire protection reasons.

6.3. The Accommodation Provider is obliged to handle Client's personal data with due consideration while respecting the Client's dignity and, in principle, in the provision of statutory protection. The Accommodation Provider is obliged to inform the Client of the manner of provisioning the personal data protection upon Client's request.

6.4. Unless otherwise agreed by the Parties for specific case, all written requests and notices that are essential for fulfilling the obligations arising from the Contract, and/or any notices made under article IV will be delivered to the other Contractual Party to the address specified in the header of the Contract, through the registered mail with acknowledgement of receipt. In case of doubt, it shall be deemed that the registered mail was delivered to the other Party on the third (3rd) working day after the dispatch.

VII. Final provisions

7.1. Relations not specifically regulated by the Contract are subject to the generally binding legislation included in particular in Sec. 2326 et seq of the Civil Code with the exception of the provision in Sec. 2327 (2) of the Civil Code, that the Accommodation Provider accepts in custody the monetary funds, jewels or other valuables from the Client only if the Accommodation Provider accepts Client's request and the Parties enter into written custody agreement.

7.2. Any modifications or amendments of the Contract may be made only in written form. Each amendment of the Contract will be numbered in a corresponding numerical sequence.

7.3. The Agreement has been prepared in two (2) counterparts, with each of the Parties confirming receipt of one (1) counterpart of the Agreement with the validity of an original.

7.4. The Parties confirm that prior to signing the Contract, they have become acquainted with the content of the Contract and declare that the Contract is a manifestation of their true and free will.

7.5. The Supplier acknowledges that the Customer is a mandatory entity according to Act No. 340/2015 Coll., on the Register of Contracts (hereinafter referred to as the "Act on the Register of Contracts") and expressly agrees that this contract in its full text is subject to publication in Register of contracts (public administration information system, the administrator of which is the Ministry of the Interior). The customer undertakes to publish this contract in

7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti nejdříve dnem 1.9.2025 nebo dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv, podle toho, která skutečnost nastane později.

[Redacted signature]

V Ostravě, dne 26.8.2025 In Ostrava on

2025

accordance with the relevant law on the register of contracts.

7.6. This contract becomes valid on the date of signature and becomes effective no earlier than 1st September 2025 or the date of publication of the contract in the Register of Contracts, whichever

[Redacted signature]

SKÁ UNIVERZITA

a 7 / 701 03 Ostrava
CZ

21

Ing. Mgr. Vítězslav Bican, Ph.D.

V Ostravě dne 26.8.2025 / In Ostrava on 26.8.2025