

SMLOUVA O UBYTOVÁNÍ

Č. F00023/OST/2025/12

uzavřená podle ustanovení § 2326 a následujících zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění mezi:

Pronajímatel: **HOCHTIEF CZ a. s.**
sídlo: Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
IČO: 466 78 468
DIČ: CZ46678468
zápis v OR: Městský soud v Praze, sp. zn. B 6229
zastoupený: Ing. Zbyňkem Malým, ředitelem Divize Stavební služby na základě plné moci ze dne 20.12.2018
Ing. Oto Heltzelem, výrobním ředitelem Divize Stavební služby na základě plné moci ze dne 20.12.2018

bankovní spojení:
č. ú.
(dále jen „**ubytovatel**“)

a

Nájemce: **Vysoká škola technická a ekonomická v Českých Budějovicích**
sídlo: Okružní 517/10, 370 01 České Budějovice
IČO: 750 81 431
DIČ: CZ75081431
zastoupený: prof. Ing. Markem Vochozkou, MBA, Ph.D.
bankovní spojení:
č. účtu:
(dále jen „**objednatel**“)

I.

Předmět smlouvy

1. Ubytovatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy ubytovny na adrese Okružní 485/2, 370 04 České Budějovice.
2. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran v souvislosti s poskytováním přechodného ubytování studentů objednatele ve výše uvedené ubytovně ubytovatele.
3. Ubytovatel se zavazuje poskytnout po dobu platnosti této smlouvy ubytování pro 40 osob objednatele, a to v dvoulůžkových nebo třílůžkových pokojích ve vyčleněném podlaží ubytovny dle přílohy č. 2, této smlouvy, přičemž o přidělení určitého pokoje pro příslušné osoby v rámci vyčleněného podlaží rozhoduje objednatel.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Ubytovatel se zavazuje ubytovat osoby (studenty) určené objednatelem v celkovém sjednaném počtu 40 osob za předem sjednanou cenu dle článku III. této smlouvy.
2. Objednatel se zavazuje před zahájením ubytování, a také vždy při každé změně ubytovaných osob,

zaslat na e-mail recepce ubytovny (aktualizovaný Přehled studentů 7p,
jehož vzor je přílohou č. 1 této smlouvy, nejpozději však jeden den před nástupem osob/y do ubytovny.

3. Objednatel přidělí konkrétním osobám pokoj dle plánu pronajatých pokojů, vzor je přílohou č. 2, této smlouvy (odděleně studenti a odděleně studentky).
4. V případě požadavku na ubytování většího, než sjednaného počtu osob se objednatel zavazuje uplatnit tento požadavek a ubytovatel se zavazuje tyto další osoby ubytovat pouze v případě volné kapacity v předmětné ubytovně, a to za ceny uvedené v příloze č. 4 této smlouvy – ceníku (případně za jiné ceny oboustranně dohodnuté a odsouhlasené).
5. V případě ukončení ubytování ubytovaného je objednatel povinen nejpozději jeden den předem informovat e-mailem ubytovatele o této skutečnosti a ubytovatel provede odubytování příslušné osoby, a zašle potvrzení o ukončení mailem zpět objednateli. Veškeré změny týkající se ubytovaných osob budou předávány průběžně mezi kontaktními osobami ubytovatele a objednatele.
6. Ubytovatel se zavazuje ubytovávat objednatelům určené osoby výhradně ve vyhrazených prostorách k ubytování a udržovat tyto prostory v řádném stavu, který jim umožní jejich řádné užívání.
7. Ubytovatel se zavazuje v pracovní dny zabezpečovat denní úklid v ubytovně a pravidelnou výměnu ložního prádla 1x za 14 dní.
8. Objednatel se zavazuje jím vysílané osoby k ubytování seznamovat s ubytovacím řádem ubytovny, který je přílohou č. 3 této smlouvy, a dále se zavazuje zabezpečovat dodržování ubytovacího řádu těmito osobami. Zejména pak, aby tyto ubytované osoby nepoškozovaly majetek ubytovatele či třetích osob. V případě že se tak stane, zavazuje se objednatel uhradit ubytovateli škodu způsobenou těmito osobami v plné výši.
9. Škoda musí být doložena zápisem o škodě. Proplacena může být pouze na základě doložení faktury o opravě škody.
10. Objednatel se zavazuje řádně a včas hradit ubytovateli cenu za ubytování v souladu s touto smlouvou.
11. Ubytovatel je oprávněn smlouvu okamžitě ukončit (a ubytované studenty vykázat z ubytovny), pokud bude objednatel v prodlení se zaplacením měsíční faktury déle jak 14 dní.
12. Ubytovatel se zavazuje umožnit nerušený výkon práv spojených s ubytováním všech osob v ubytovně a poskytovat objednateli k výkonu práv a povinností z této smlouvy potřebnou součinnost.

III.

Cena a platební podmínky

1. Cena ubytovacích služeb je stanovena dohodou na 159 885,- Kč/měsíc bez DPH (slovy: jedno sto padesát devět tisíc osm set osmdesát pět korun českých bez daně z přidané hodnoty).
2. Nejpozději do 15. 9. 2025 se objednatel zavazuje složit na bankovní účet ubytovatele uvedený v záhlaví této smlouvy dohodnutou kauci ve výši měsíční platby tj. 179 071,- Kč, která bude trvale na bankovním účtu ubytovatele po dobu trvání této smlouvy. Při ukončení této smlouvy bude tato kauce započtena proti veškerým případným pohledávkám ubytovatele vůči objednateli vzniklých z této smlouvy a přeplatek bude objednateli vrácen do 30 dnů od ukončení smlouvy.
3. Pokud poskytování ubytovacích služeb není započato první den prvního kalendářního měsíce užívání, ale až v jeho průběhu, hradí objednatel cenu za první kalendářní měsíc v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny podle počtu dní užívání ubytovacích služeb v prvním kalendářním měsíci užívání počínaje a posledním dnem prvního kalendářního měsíce užívání konče.

4. Pokud smlouva bude ukončena dohodou stran dříve než uplynutím doby, na kterou byla uzavřena a toto ukončení připadá na jiný než poslední den kalendářního měsíce, ubytovatel bude v tomto kalendářním měsíci účtovat pouze poměrnou část (ponížení) ve výši zaokrouhlené na celé koruny podle počtu dní užívání, tj. nebude účtována doba neužívání ubytovacích služeb.
5. Faktura - daňový doklad za ubytování bude vystavován ubytovatelem měsíčně, s datem uskutečnitelného zdanitelného plnění posledního dne příslušného měsíce. Faktura bude Ubytovatelem vystavována výhradně v elektronické podobě ve formátu .pdf a bude zasílána na email objednatele:
6. Splatnost faktur - daňových dokladů se stanovuje na 14 dní ode dne vystavení.
7. Úhrada ceny ubytovacích služeb bude prováděna bezhotovostním převodem na bankovní účet Ubytovatele uvedeném v záhlaví této smlouvy.
8. Bude-li objednatel v prodlení s placením úhrad sjednaných v této smlouvě oproti termínům stanovených touto smlouvou je objednatel povinen uhradit ubytovateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.
9. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok ubytovatele na náhradu škody vzniklé mu z porušení povinnosti objednatele, k níž se smluvní pokuta vztahuje, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

IV.

Společná a závěrečná ustanovení

V operativních věcech podle této smlouvy je na straně ubytovatele osobou oprávněnou k jednání recepční ubytovny HOCHTIEF CZ a. s.:

Tel.:

Email:

V operativních věcech podle této smlouvy jsou na straně objednatele osobou oprávněnou k jednání pracovnice recepce VŠTE:

Tel:

Email:

1. Na základě této smlouvy bude ubytovatel zpracovávat osobní údaje ubytovaných studentů v rozsahu nezbytném pro poskytování ubytovacích služeb dle specifikací v této smlouvě a též pro plnění povinností ubytovatele dle platné právní úpravy. Ubytovatel bude v tomto případě v postavení samostatného správce osobních údajů. Každá ze smluvních stran je v souladu s platnou právní úpravou ochrany osobních údajů povinna předávat druhé smluvní straně osobní údaje studentů, zejména přehled studentů a jeho úpravy a doplnění, způsobem, který bude odpovídat požadavkům platné právní úpravy na přiměřená technická opatření, v zájmu ochrany předávaných osobních údajů.
2. Tato smlouva je platná od data podpisu oběma smluvními stranami a uzavírá se na dobu určitou od 15. 9. 2025 do 30. 6. 2026. Smlouva může být ukončena i k jinému termínu na základě písemné dohody obou smluvních stran. Objednatel i pronajímatel jsou oprávněni tuto smlouvu kdykoliv vypovědět a smlouva zanikne uplynutím posledního dne dvouměsíční výpovědní lhůty, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. Strany se výslovně dohodly, že smlouvu uveřejní v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. objednatel, a to bezprostředně po podpisu smlouvy oběma stranami.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil uzavření této smlouvy,

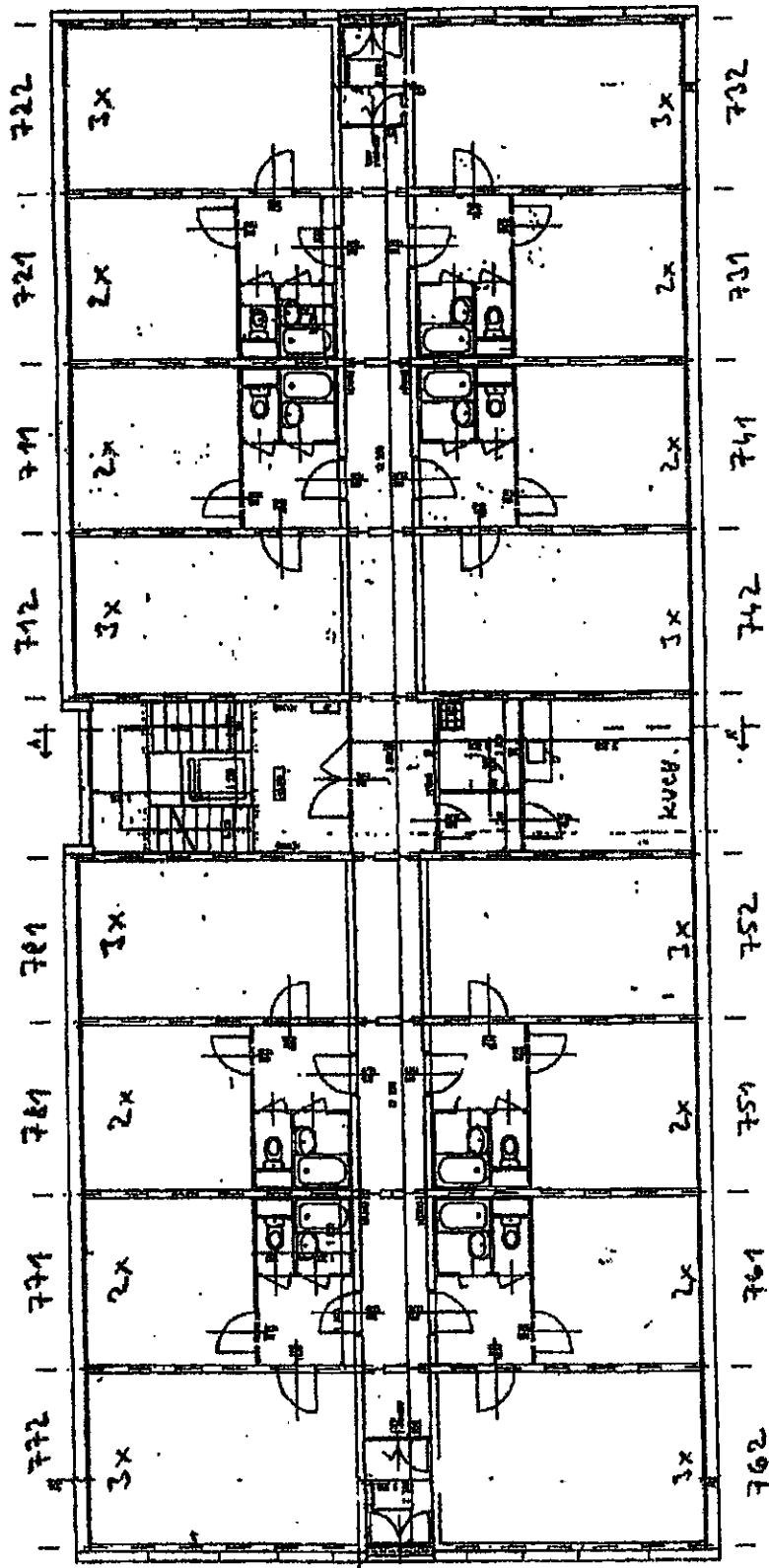
respektive přivodil její neplatnost či neúčinnost.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou shodných vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.
6. Pokud by se kterékoliv z ustanovení této smlouvy stalo podle platného práva v jakémkoliv ohledu neplatným, neúčinným nebo protiprávním, nebude tím dotčena nebo ovlivněna platnost, účinnost nebo právní bezvadnost ostatních ustanovení smlouvy. Jakákoliv vada této smlouvy, která by měla původ v takové neplatnosti nebo neúčinnosti, bude dodatečně zhojena výkladem této smlouvy, který musí respektovat ujednání a zájem smluvních stran.
7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními platných právních předpisů, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků, případně dalšími právními předpisy.
8. Ustanovení této smlouvy lze měnit pouze písemně ve formě číslovaného dodatku smlouvy.
9. Účastníci, resp. zástupci smluvních stran, prohlašují, že jsou plně způsobilí tuto smlouvu uzavřít, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich svobodně a vážně projevené vůle. Na důkaz bezvýhradného souhlasu se všemi ustanoveními této smlouvy připojují, po pečlivém přečtení své vlastnoruční podpisy.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
 - příloha č. 1 - Přehled studentů 7p
 - příloha č. 2 - Struktura pokojů
 - příloha č. 3 - Ubytovací řád
 - příloha č. 4 - Ceník

7. patro ubytovna HOCHTIEF			
711		751	
712		752	
721		761	
722		762	
731		771	
732		772	
741		781	
742		782	

Příloha č. 2 ke smlouvě o ubytování studentů VŠTE na ubytovně
HOCHTIEF CZ a.s.

Struktura pokojů



Ubytovací řád ubytovny pro studenty VŠTE ubytované dle smlouvy Okružní 485/2, České Budějovice

Provozovatel : HOCHTIEF CZ a.s.
Plzeňská 16/3217
150 Praha 5

1. Každý ubytovaný je povinen dodržovat ustanovení tohoto domovního řádu. V případě, že jej poruší, má recepční ubytovacího zařízení právo jej okamžitě **vyložit z ubytování**.
2. **Ubytovat** konkrétního studenta je možno pouze na základě zaslání požadavku, který je potvrzen odpovědným zástupcem VŠTE a zaslán na e-mail recepce ubytovny nejpozději jeden den před vlastním ubytováním. Ukončení ubytování probíhá na základě e-mailu odp. zástupce VŠTE nejpozději jeden den před vlastním ukončením ubytování konkrétního studenta. Student je povinen ukončit ubytování nejpozději do 9.00 hod.
3. Pokud student bude pod vlivem alkoholu, jiné omamné látky, znečištěném oděvu či jinak ohrožující chod ubytovny **nesmí** být ubytován (rozhoduje recepční).
4. Každý nový student ucházející se o ubytování ihned po příchodu na ubytovnu předloží k přihlášení recepční ubytovny občanský průkaz nebo cestovní pas. Takto přihlášený ubytovaný obdrží **průkazku ubytovaného**, kterou je povinen **bez vyzvání předložit** při vyžádání klíčů od pokoje a při vstupu do ubytovacího objektu a kdykoli o ni pracovník ubytovacího úseku požádá.
5. **Zpracování osobních údajů** – ubytovatel zpracovává osobní údaje ubytovaných za účelem poskytnutí ubytovacích služeb, pro plnění svých právních povinností, popř. jiným účelům, ke kterým udělil ubytovaný souhlas. **Zpracování probíhá v souladu s příslušnými právními předpisy a mezinárodními standardy.** Podrobné informace o zpracování osobních údajů jsou uvedeny v dokumentu **ZÁSADY A INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ**, které jsou k nahlédnutí na recepci ubytovny a na webových stránkách www.ubytovna.hochtief.cz
6. Pro všechny ubytované platí povinnost oznámit na recepci odchod při ukončení nebo přerušení ubytování v této ubytovně, odevzdat průkazku ubytovaného a fyzicky předat jemu svěřený inventář službu konající recepční. Každý ubytovaný je osobně zodpovědný za propůjčený inventář ubytovny. Poškozený nebo nevrácený inventář, škody způsobené nedbalostí nebo úmyslně, hradí ubytovaný v plné výši pořizovacích nákladů ve smyslu ustanovení Občanského zákoníku ihned na recepci.
7. V ubytovací místnosti **nesmí** být bez souhlasu vedoucího ubytovny přemísťován nábytek, ani jinak nic měněno. **Není dovoleno připevňovat na stěny pokoje plakáty, fotografie a jiné předměty.** Ubytovaným je zakázáno zasahovat do instalace jakéhokoliv druhu.
8. Na pokojích mohou ubytovaní používat elektrické holicí strojky a vysoušeče vlasů za předpokladu dodržování všech platných bezpečnostních předpisů. Na pokojích i v ostatních

prostorách ubytovny je přísný zákaz používání vlastních vařičů a jiných elektrospotřebičů. Překročení nebo porušení těchto opatření se pokládá za závažné porušení UBYTOVACÍHO ŘÁDU a je důvodem k vyloučení z ubytování.

9. Kuchyňky, slouží pouze k ohřívání jídel a nápojů. Podmínkou je využívání kuchyňek pouze na patře, kde je host ubytovaný, **udržování pořádku a čistoty každým uživatelem. Provozní doba kuchyňek je od 5:00 do 24:00 hod.**

10. **Zákaz kouření platí v celém vnitřním prostoru ubytovny!**

11. Do budovy ubytovny **není povolen vstup ve znečištěné obuvi.**

12. Každý ubytovaný je povinen dodržovat požární, hygienické a bezpečnostní předpisy, umístěné k seznámení v přízemí objektu. Ubytováný je povinen dbát na vlastní bezpečí při pobytu na ubytovně. Hořlavé a lehce zápalné látky, zbraně a výbušniny nesmí být do ubytovny vnášeny ani ukládány. Ubytování nesmějí brát do ubytovacích místností neskladné předměty (např. rozměrná sportovní náčiní – zejména jízdní kola, lyže, snowboard). Ubytování mají zákaz vnášet do ubytovny a skladovat alkoholické nápoje v sudech a jiných velkoobjemových obalech, omamné prostředky, toxické látky a drogy. Není dovoleno přechovávat cizí předměty.

13. Do pokojů mají přístup výhradně ubytovaní a zaměstnanci ubytovny.

14. Návštěvy ubytovaných jsou povoleny pouze v návštěvní místnosti naproti recepci.

15. Ubytováný je povinen šetřit teplem, elektrickou energií, teplou a studenou vodou. Při odchodu z ubytovací místnosti je povinen každý ubytovaný zhasnout světlo, přesvědčit se o uzavření vodovodních uzávěrů, **uzavřít okna a zamknout dveře a klíč odevzdat na recepci.** Rovněž je povinen uložit své věci do skříně. Není povoleno umisťovat jakékoliv předměty na podlahu, nechávat je pod stolem, na stole, na skříňkách. Umisťovat předměty a potraviny vně oken.

16. Ubytováný je oprávněn mít na pokoji pouze předměty denní potřeby včetně šatstva. Ubytováný není oprávněn vnášet do prostor vyhrazených k ubytování peníze ani jakékoli jiné cenné předměty (tj. šperky, zlato, klenoty, fotoaparáty, notebooky, mobilní telefony apod.) K jejich úschově je ubytovaný povinen využít výhradně úschovu provozovatele na recepci ubytovny. Ubytovatel odpovídá pouze za škodu na věcech, které byly takto převzaty do úschovy. Případné ztráty osobních věcí je povinen každý ubytovaný ohlásit neprodleně na oddělení Policie ČR a vedoucímu ubytovny.

17. Ubytováný je povinen zacházet se zařízením ubytovny šetrně a počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku škody.

18. Všichni ubytovaní jsou povinni dodržovat základní pravidla osobní hygieny (vč. Průběžného praní šatstva), **udržovat pořádek a čistotu na pokojích a ve všech zařízeních společně užívaných.** Ubytováný je povinen umožnit osobám pověřeným ubytovatelem provádět pravidelné úklidové práce. Zvláště je zakázáno vyhazování předmětů a nedopalků z oken. Mimo hrazení zvláštních nákladů za úklid **je to důvod k vyloučení z ubytování.** V případě nepřiměřeného znečištění společných či ubytovacích prostor zajistí ubytovaný bezodkladný úklid (nebo tento zvláštní úklid zaplatí ubytovateli).

19. Ubytováný je povinen si pokoj **zamykat** a zabezpečit si ho proti neoprávněnému vniknutí.

20. Ubytování jsou povinni chovat se v prostorách ubytovny v **době od 22.00 do 05.00 hod.** tak, aby nerušili **noční klid** ostatních ubytovaných. Ubytování jsou povinni zachovávat principy občanského soužití, respektovat práva a potřeby ostatních ubytovaných a nekonat nic, co by mohlo ohrozit bezpečnost osob a majetku, či narušit pořádek a klid uvnitř ubytovny nebo jinak zasahovat do práv jiných osob. Nerespektování nočního klidu se považuje za závažné porušení Domovního řádu.
21. Při vážném onemocnění nebo zranění ubytovaného je tento povinen tuto skutečnost nahlásit na recepci a recepční zajistí lékařskou pomoc, popř. zajistí převoz do nemocnice. **Lékárnička první pomoci je umístěna na recepci.**
22. Ubytovanému je ~~zakázáno~~ v ubytovacích prostorách jemu vymezených provozovat podnikatelskou činnost na základě živnostenského oprávnění (zejména uvádět ubytovací prostory jako své místo podnikání či provozovnu).
23. Bydlení osob, které k ubytování nejsou řádně nahlášeny je **přísně zakázáno**. Osoba, která umožnila toto nenahlášené ubytování, i nenahlášený ubytovaný budou okamžitě vyloučeni z ubytování.
24. Stížnosti ubytovaných, příp. jejich návrhy na zlepšení činnosti ubytovny přijímá recepční nebo její nadřízený pracovník.
25. Vlastní nebo služební vozidla je možno parkovat pouze na vyhrazených parkovacích plochách před ubytovnou.
26. **Provozní doba doplňkového prodeje je od 7:00 do 17:00 hod a od 19:00 do 22:00 hod**
27. Nedílnou součástí domovního řádu je ceník služeb.
28. Do objektu ubytovny **nesmí žádná zvířata !**
29. Stěhování z lůžka na lůžko, případně z pokoje na pokoj, je povoleno pouze se souhlasem recepční.
30. Za ztrátu průkazu se účtuje pokuta 50,- Kč.
31. Tento Ubytovací řád nabývá platnosti – účinnosti dnem 23.7.2024.

V Českých Budějovicích 23.7.2024



PLATNÝ CENÍK SLUŽEB

od 1.7.2025

**Ubytovna HOCHTIEF CZ, Okružní 485,
370 04 České Budějovice**

Mob. tel.:

Tel.:

E-mail na recepci:

Web stránky:

Ubytování	Doba ubytování	Cena bez DPH	Cena vč. 12% DPH
Lůžko ve třílůžkovém pokoji	nad 20 nocí	177,68 Kč	199,- Kč
	11-20 nocí	222,32 Kč	249,- Kč
	1-10 nocí	266,96 Kč	299,- Kč
Lůžko ve dvoulůžkovém pokoji	nad 20 nocí	186,61 Kč	209,- Kč
	11-20 nocí	231,25 Kč	259,- Kč
	1-10 nocí	275,89 Kč	309,- Kč
Lůžko v jednolůžkovém pokoji	nad 20 nocí	283,04 Kč	317,- Kč
	11-20 nocí	329,46 Kč	369,- Kč
	1-10 nocí	390,18 Kč	437,- Kč

V ceně není zahrnut poplatek MÚ 50,- Kč/noc/osoba nad 18 let/pobyt kratší než 60 dní.

Parkování je pro ubytované bezplatné.

Možnost připojení na bezdrátový internet je rovněž bezplatné.

Možnost vaření na kuchyňkách a sledování TV zdarma.

Lednička na každém pokoji.

V případě dlouhodobého ubytování lze dohodnout individuální cenu.