

UBYTOVACÍ ŘÁD

Článek 1.

Základní ustanovení

1. Studentské koleje společnosti Apartman Student s.r.o. (dále jen Ubytovatel) jsou účelovým zařízením, které slouží k ubytování studentů a dalších osob v rámci volné lůžkové kapacity. Koleje se nachází v Praze 4 - Kunraticích, Chemická 951, PSČ 140 00. Ubytování je poskytováno ve dvou, tří a čtyřlůžkových pokojích.
2. Na kolejích smí být ubytován pouze klient, který je řádně zapsán. Za tímto účelem předloží platný osobní doklad (občanský průkaz nebo cestovní pas). Na základě zápisu obdrží klient čipovou kartu opravňující ke vstupu do pokoje a ostatních prostor. Tato karta slouží jako identifikace pro pracovníky hotelu a bezpečnostní služby. Klient je povinen předložit ji spolu s osobním dokladem kdykoliv o ni pracovník hotelu nebo bezpečnostní služby požádají.
3. Ubytovací řád upravuje podmínky ubytování na kolejích. Ustanovení tohoto Ubytovacího řádu se vztahují na všechny ubytované osoby a osoby, které se pohybují v prostorách kolejí.
4. Ubytování je upraveno tímto Ubytovacím řádem, Smlouvou o ubytování, občanským zákoníkem a českým právním řádem.
5. Ubytování je poskytováno na základě Smlouvy o ubytování. Přidělení určitého pokoje je výhradně na rozhodnutí Ubytovatele. Během doby ubytování má ubytovatel pravomoc změnit přidělený pokoj.
6. Právní vztahy mezi ubytovaným a ubytovatelem se řídí Smlouvou o ubytování, která se uzavírá před nástupem ubytované osoby.

Článek 2.

Práva a povinnosti ubytovaného

1. Ubytovaný má právo:

- a) Užívat ubytovací prostor, který mu byl přidělen společně s dalšími prostory kolejí, které jsou výslovně určeny pro využívání v rámci ubytování.
- b) Na základní vybavení pokoje v rozsahu inventárního seznamu, který je vyvěšen v každé ubytovací jednotce.
- c) Na výměnu ložního prádla jedenkrát za 14 dní, dle stanoveného harmonogramu
- d) Získat čipovou kartu, která ho opravňuje ke vstupu do pokoje a ostatních prostor pro studenty. Přijímat návštěvy a hosty při dodržení podmínek tohoto Ubytovacího řádu.
- e) Předkládat ubytovateli návrhy a připomínky ke všem otázkám, týkajícím se života na kolejích.
- f) Používat v pokoji povolené vlastní elektrické spotřebiče odpovídající normě ČSN, a to v níže uvedeném rozsahu. Dále varnou konvici, příp. televizi pronajatou od ubytovatele.
 - rádio, počítač, even. notebook s příslušenstvím
 - spotřebiče osobní hygieny (holící strojek, kulma, fén, depilátor, elektrický zubní kartáček, žehlička na vlasy) a mobilní telefon s příslušenstvím
- g) Všechny elektrospotřebiče může ubytovaný používat jen tehdy, pokud jsou v bezvadném technickém stavu a používá je na základě návodu výrobce. Při jakékoliv závadě je ubytovaný ihned povinen vyřadit elektrický spotřebič z provozu a zajistit na své náklady jeho odbornou opravu. Ubytovaný smí spotřebič napojit jen přímo do zásuvky 220V. Pokud je nutno použít prodlužovací šňůru, musí být její použití schváleno ubytovatelem. Při zjištění přítomnosti jiného, než povoleného spotřebiče vedením kolejí je ubytovaný povinen uhradit smluvní pokutu dle Ubytovacího řádu, a to nejpozději do tří pracovních dnů hotově na pokladně ubytovatele. I po zaplacení smluvní pokuty má ubytovatel nárok na náhradu škody, pokud mu v důsledku jednání ubytovaného vznikla.

2. Ubytováný je povinen:

- a) Užívat všechny prostory kolejí řádným způsobem. Tyto udržovat v čistotě, nijakým způsobem je nepoškozovat a zdržet se jakéhokoliv jednání, které by mohlo ohrožovat nebo omezovat jiné ubytované.
- b) Seznámit se s předpisy souvisejícími s ubytováním ve studentských kolejích Apartman Student na webových stránkách www.apartmanstudent.cz
- c) Hradit částku za ubytování a služby s tím spojené a ostatní závazky tak, jak to vyplývá z uzavřené Smlouvy o ubytování a Ubytovacího řádu.
- d) Do pěti pracovních dnů od změny nahlásit ubytovateli změnu osobních údajů a údajů o bankovním spojení.
- e) Bezodkladně oznámit ubytovateli potřebu provedení oprav v prostorách vyhrazených ubytovanému k ubytování.
- f) Počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám. Způsobenou nebo zjištěnou škodu bezodkladně oznámit ubytovateli. Pokud škodu způsobí ubytovaný (nebo jeho návštěva, host), je tuto povinen uhradit dle tohoto Ubytovacího řádu.
- g) Prokazovat se při vstupu do budovy kolejí čipovou kartou a jakýmkoliv průkazem totožnosti (občanským průkazem, pasem, řidičským průkazem) vždy, je-li o to pracovníkem ubytovatele nebo pracovníkem bezpečnostní služby požádán.
- h) Zachovávat principy občanského soužití, dodržovat **noční klid v době od 22:00 hod. do 06:00 hod.**, respektovat práva a potřeby ostatních ubytovaných a zdržet se jednání, které by mohlo ohrozit bezpečnost osob a majetku, či narušit pořádek a klid uvnitř studentských kolejí nebo jinak zasahovat do práv jiných osob.
- i) Šetřit elektrickou energií, vodou, teplem. Při odchodu z pokoje zkontrolovat a vypnout vodovodní baterie.
- j) Nahlásit jakoukoliv technickou závadu na pokoji ubytovateli okamžitě po jejím vzniku, a to osobně na recepci nebo e-mailem.
- j) Chránit svoje věci tak, aby nemohlo docházet k jejich odcizení. Zavírat dveře pokoje (pokud v něm nikdo není) i v případě, že ubytovaný se z pokoje vzdálí jen na krátkou dobu.
- k) **Pravidelně uklízet přidělený pokoj včetně příslušenství (WC, koupelna, předsíňka), a to nejméně v následujícím rozsahu:**
 - vynášet odpadky za budovu do k tomuto účelu sloužících nádob,
 - řádně větrat pokoj,
 - provádět základní úklid v koupelně a na WC, udržovat čistotu a hygienu po každém použití,
 - kontrolovat, zda neteče zbytečně voda, neprotéká WC apod.,
 - po každém použití společné kuchyňky tuto po sobě důkladně uklidit (umýt sporák a pracovní desku, mikrovlnnou troubu, stůl a podlahu).
- Před vystěhováním (uvést pokoj do původního stavu):**
 - umýt dveře, omyvatelné obklady stěn,
 - odmrazit ledničku a řádně ji umýt uvnitř i zvenku,
 - umýt povrch skříněk, stolů, poliček a ostatního nábytku,
 - umýt (vysát) podlahy v celé buňce, za lehkým nábytkem a lednicí,
 - umýt klozetovou mísu a vydezinfikovat ji, umýt umyvadlo,
 - vyčistit sprchový kout.
- l) V případě výskytu nežádoucího hmyzu nebo jiných parazitů, je ubytovaný povinen tuto skutečnost neodkladně oznámit na recepci, buďto osobně nebo e-mailem.
- m) Před vystěhováním oznámit datum odjezdu na recepci min. 48 hod. předem z důvodu kontroly pokoje. Při samotném vystěhování pak osobně na recepci odevzdat čipovou kartu.
- n) Uhradit škody a ztráty, které způsobil při pobytu na kolejích podle Ceníku škod.

3. Ubytovaný nesmí bez souhlasu ubytovatele:

- a) Provádět jakékoliv stavebnětechnické změny v ubytovacích prostorách, přemísťovat nábytek, odnášet inventář, vylepovat po zdech plakáty a provádět jakékoliv další podstatné změny.
- b) Vědomě přenechat prostory vyhrazené ubytovanému k ubytování jiné osobě.
- c) Uvádět adresu kolejí jako místo podnikání nebo místo trvalého pobytu
- d) Přechovávat jakékoliv zvíře v ubytovacích prostorách.
- e) Přestěhovat se na jiný pokoj bez souhlasu ubytovatele.

Jednání v rozporu s předchozími ustanoveními tohoto článku bude považováno za hrubé porušení Ubytovacího řádu s možností okamžitého odstoupení od Smlouvy o ubytování.

4. V ubytovacích prostorách je přísně zakázáno:

- a) Držet nebo nosit zbraň a střelivo, jakož i skladovat nebo jinak přechovávat hořlaviny, výbušniny a výbušné předměty, včetně předmětů zábavní pyrotechniky, jakož i držet nebo nosit bodné a sečné zbraně.
 - b) Držet, vyrábět nebo přechovávat omamné nebo psychotropní látky a jedy.
 - c) Poškozovat, zneužívat nebo jiným způsobem znemožňovat použití hasicích přístrojů nebo jiných věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení – takové jednání je přestupkem na úseku požární ochrany, za který může příslušný orgán za který může příslušný správní orgán v souladu s právním řádem uložit pokutu
 - d) Přechovávat jakákoliv zvířata
 - e) Umisťovat jakékoliv věci, zejména lahve na okenní parapety.
 - f) **Kouřit!** V případě způsobení planého požárního poplachu (např. spuštění požárních čidel z důvodu cigaretového kouře apod.) je ubytovaný povinen v plné výši hradit výjezd hasičského záchranného sboru.
 - g) Používat v prostorách kolejí jiné než povolené spotřebiče (přísný zákaz používání topných těles v prostorách kolejí)
 - h) Dopouštět se jednání, které by mohlo vést k porušení jednotlivých ustanovení tohoto Ubytovacího řádu, Smlouvy o ubytování a dalších předpisů, které upravují ubytování na kolejích.
 - j) Rušení nočního klidu (22:00 hod. – 6:00 hod.)
 - k) Nedodržování pořádku na pokoji.
 - l) Používání grilu v prostorách kolejí
 - m) Vylepování reklamních letáků, plakátů a jiných tiskovin na stěny pokojů či společných prostor
 - n) Vyvolávat výraznější konflikty mezi ubytovanými, návštěvy a hosty
- Jednání v rozporu s předchozími ustanoveními tohoto článku, bude považováno za hrubé porušení Ubytovacího řádu s možností okamžitého odstoupení od Smlouvy o ubytování.

Článek 3.

Práva a povinnosti ubytovatele

1. Ubytovatel je povinen:

- a) Odevzdat ubytovanému prostory vyhrazené k ubytování ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.
- b) Dbát na odstranění závad oznámených ubytovaným bez zbytečného průtahu, tzn. odstranit závadu do tří pracovních dnů. Není-li to možné, oznámit ubytovanému jakým způsobem bude závada řešena.
- c) Zajišťovat čistotu ve společných prostorách kolejí a ve společných prostorách ubytovacího zařízení
- d) Vyvěsit platný Ubytovací řád a další závazné směrnice a pokyny nutné pro chod kolejí na viditelném místě.
- e) Informovat předem ubytované o všech závažných krocích ubytovatele, jejichž důsledky se bezprostředně dotýkají ubytovaných.

2. Ubytovatel je oprávněn:

- a) Odstoupit od Smlouvy o ubytování za podmínek stanovených v Ubytovacím řádu a Smlouvě o ubytování.
- b) Požadovat finanční náhradu za škody způsobené ubytovaným a jeho návštěvami.
- c) Vstoupit do obytných prostor kdykoliv za účelem provedení kontroly pořádku a celkového stavu ubytovacích kapacit.
- d) Vstoupit do obytných prostor za účelem zjištění totožnosti osob zdržujících se v prostorách kolejí.
- e) Vymáhat soudní i mimosoudní cestou neuhrazené pohledávky vzniklé v souvislosti s ubytováním, včetně souvisejících nákladů.

Článek 4.

Vnitřní řád kolejí

1. Pokoj a společné prostory mohou být užívány pouze k účelu, k němuž jsou určeny. Při převzetí pokoje (při uzavření smlouvy o ubytování) je povinností studenta překontrolovat stav pokoje a jeho vybavení a zařízení a případné závady ihned po převzetí kolejního místa vyznačit zápisem do knihy závad umístěné na recepci, případně neprodleně učinit písemné ohlášení o poškození, které zašle e-mailem vedoucí recepcce nebo osobě tím pověřené. Ubytovatel tento rozsah závad bez zbytečného odkladu přešetří. Pokud takové ohlášení při zahájení ubytování není podáno, má se za to, že pokoj ubytovaný převzal bez závad. Dodatečně zjištěné závady a škody budou předepsány k náhradě všem spolubydlícím na pokoji, kteří jsou v tomto smyslu odpovědni **společně a nerozdílně**.
2. Koleje jsou **otevřeny** denně, včetně sobot a nedělí **nonstop**.
3. Noční klid je stanoven na dobu od 22:00 hod. – 06:00 hod. Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v této době neobtěžoval ubytované jakýkoliv hluk.
4. Návštěva je při vstupu na koleje povinna předložit průkaz totožnosti a zapsat se do knihy návštěv a hostů.
5. Návštěvy na vícelůžkových pokojích nelze přijímat proti vůli spolubydlících.
6. Návštěvy nacházející se na kolejích v době od 24:00 hod. do 05:00 hod. jsou povinny se za přítomnosti navštívené osoby zapsat na recepci a stávají se hosty.
7. Výše úhrady za přenocování hostů za 1 noc v pokoji navštívené osoby je stanovena v následující výši: **520,- Kč /osoba/ noc**
8. V případě neoprávněného přenocování má ubytovatel právo požadovat úhradu částky dle předchozího odstavce. Za neoprávněné přenocování se považuje takové přenocování, které nebylo zaznamenáno v knize návštěv a hostů.
9. Ubytovaný odpovídá po dobu návštěvy za dodržování Ubytovacího řádu návštěvou a hostem. Porušení ustanovení Ubytovacího řádu návštěvou a hostem je považováno za porušení Ubytovacího řádu ubytovaným.
10. Bydlení osob, které k ubytování na kolejích nejsou přihlášeny, je zakázáno.
11. Ubytovaní se musí chovat tak, aby neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem.
12. Zasílání osobní pošty je možné na adresu:

Apartman Student s.r.o.

Jméno, příjmení ubytovaného, číslo pokoje

Chemická 951

149 00 Praha 4 - Kunratice

Pošta studentů je přebírána a vydávána na recepci v přízemí budovy. Poštu jsou studenti povinni sami vyzvedávat a sami si hlídat, zda jim něco přišlo.

Článek 5.

Bezpečnost a ochrana zdraví ubytovaného

1. V rámci ochrany bezpečnosti a zdraví je ubytovaný povinen:
 - a) Dodržovat zásady bezpečného chování ve všech prostorách kolejí.
 - b) Oznámit ubytovateli závady a nedostatky, které by mohly ohrozit bezpečnou práci ubytovatele a bezpečnost ubytovaných.
 - c) Neprodleně ohlásit ubytovateli jakékoliv poranění, ke kterému došlo v době pobytu na kolejích.
2. Ubytovaný nesmí manipulovat, zapínat, vypínat, případně obsluhovat žádné stroje, přístroje a zařízení, které mu nebyly v rámci ubytování přiděleny a s jejichž obsluhou nebyl seznámen.
3. V případě potřeby je ubytovaný povinen přivolat rychlou záchrannou službu, policii, hasičský záchranný sbor či jinou složku integrovaného záchranného systému. Dále je povinen tuto skutečnost oznámit ubytovateli. Při oznamování této skutečnosti je ubytovaný povinen sdělit své jméno, příjmení a veškeré informace o události.

Článek 6.

Odpovědnost za škodu na vnesených věcech na koleje

1. Ubytovaný je povinen při každém i krátkodobém opuštění pokoje, není-li tam jiný ubytovaný uzavřít a zajistit okna.
2. Dojde-li ke ztrátě věcí, je ubytovaný povinen tuto skutečnost neprodleně sdělit ubytovateli a zajistit přivolání Policie ČR.
3. Poškozená osoba je dále povinna prokázat, že uvedené předměty, peníze nebo jiné cennosti, byly řádně uloženy, a že byly dodrženy stanovené pokyny k jejich zajištění, případně další skutečnosti prokazující, že ke ztrátě či poškození skutečně došlo.
4. Ubytovatel si vyhrazuje v rámci řešení otázky náhrady škody požadovat po něm vyjádření Policie ČR a další doklady prokazující vnesení odcizené věci na koleje. Ubytovatel je oprávněn požadovat i doklady prokazující hodnotu odcizených nebo zničených věcí.

Článek 7.

Ochrana veřejného pořádku, životního prostředí a čistoty ve venkovních prostorách kolejí

1. Na venkovním prostranství je zejména zakázáno:
 - a) Odhazovat papíry, nedopalky cigaret, obaly, lahve, vyklepávat smetí a prach, zbytky jídel a jiný odpad mimo sběrné nádoby.
 - b) Vylepování nabídek, inzerátů, plakátů a jiných tiskovin mimo k tomuto účelu určených míst. Umísťování poutačů a reklam je povoleno jen s předchozím souhlasem ubytovatele.
 - c) Poškozovat omítky budov a podobných ploch nápisy, malováním a škrábáním.
 - d) Poškozovat, přenášet nebo ničit veřejně prospěšná zařízení, lavičky, dopravní a orientační značky, autobusové zastávky, veřejné osvětlení, zábradlí, jízdní řády, vývěsní skříňky, květinovou a ostatní výzdobu, odpadkové koše a sběrné nádoby na odpadky, do kterých nesmí být házeny nedopalky cigaret a hořící zápalky; jejich obsah nesmí v nich být spalován.
 - e) Mytí osobních aut.
 - f) Rozdělávání ohně a grilování.
2. Veškeré venkovní prostranství a vstupy do jednotlivých ubytovacích částí jsou monitorovány prostřednictvím kamerového systému.

Článek 8.

1. Při neuhrazení smluvní pokuty do 7 dnů od doručení vyúčtování, může ubytovatel přistoupit k odstoupení od Smlouvy o ubytování. V případě závažného porušení Ubytovacího řádu je Ubytovatel oprávněn ukončit Ubytovanému poskytování ubytovacích služeb bez možnosti vrácení jistoty posledního nájmu.

Článek 9.

Ceník poplatků za způsobené škody

1. Ubytovaný je povinen uhradit škodu, kterou způsobil na vybavení ubytovatele, a to ve výši dle níže přiloženého ceníku škod.

Č. Název	Cena
1 Ztráta nebo zničení povlaku na příkrývku	600 Kč
2 Ztráta nebo zničení povlaku na polštář	250 Kč
3 Ztráta nebo zničení prostěradla	650 Kč
4 Ztráta nebo zničení chrániče na matraci	700 Kč
5 Ztráta nebo zničení polštáře	800 Kč
6 Ztráta nebo zničení příkrývky	1 500 Kč
7 Ztráta nebo zničení žaluzií	3 000 Kč
8 Zničení nebo ztráta komody	3 000 Kč
9 Výměna dveří – pokojové	3 000 Kč
10 Ztráta a zničení postele	7 500 Kč
11 Ztráta nebo zničení matrace	1 700 Kč
12 Malby – pokoj větší	2 200 Kč
13 Malby – pokoj menší	1 700 Kč
14 Výměna dveří – vstupních protipožárních	7 000 Kč
15 Sklo rozbité – sprchový kout	4 000 Kč
16 Sklo rozbité – terasa (1 tabule)	2 000 Kč
17 Sklo rozbité – balkon (1 tabule)	2 000 Kč
18 Sklo rozbité okno – malé	1 500 Kč
19 Sklo rozbité okno – velké	3 000 Kč
20 Ztráta nebo zničení židle	1 500 Kč
21 Ztráta nebo zničení WC	2 500 Kč
22 Ztráta nebo zničení WC sedátka	500 Kč
23 Zničení nebo výměna dveřního zámku	10 000 Kč
24 Zničení nebo ztráta čipové karty	100 Kč
25 Zničení baterie sprchová s hadicí – výměna	1 500 Kč
26 Zničení baterie umyvadlová – výměna	1 500 Kč
27 Zničení nebo výměna umyvadla	1 500 Kč
28 Poškozené lino	1 100 Kč
29 Poškozený koberec	2 000 Kč
30 Ztráta nebo poškození lednice	3 000 Kč
31 Poplatek za přestěhování studenta na jeho žádost	250 Kč
32 Penále za každý den prodlení s platbou pokoje	50 Kč
33 Ztráta nebo zničení zrcadla	1 000 Kč
34 Ztráta nebo zničení topného žebříku	2 500 Kč

35 Ztráta nebo zničení LCD TV	7 000 Kč
36 Ztráta nebo zničení držáku na TV	450 Kč
37 Ztráta nebo zničení ovladače k TV	500 Kč
38 Ztráta nebo zničení spojovacích kabelů k TV	250 Kč
39 Ztráta nebo zničení stolní lampičky	1 000 Kč

2. Škody na dalším vybavení pokoje a veřejných prostor budovy budou posouzeny individuálně na základě rozhodnutí vedení společnosti Apartman Student s.r.o.

3. Ubytováný je škodu na vybavení povinen zaplatit na základě písemné výzvy ubytovatele, ve kterém bude popsán důvod, který vedl k vyúčtování škody. Ubytováný je škodu povinen zaplatit do 7 dnů od doručení vyúčtování, a to buďto v hotovosti v recepci kolejí, nebo na účet ubytovatele.

4. Při neuhrazení škody může ubytovatel přistoupit k odstoupení od Smlouvy o ubytování.

Článek 10.

Kontrolní činnost

1. Ubytovatel je oprávněn k provádění kontrolní činnosti za účelem zjištění dodržování povinností stanovených tímto Ubytovacím řádem, Smlouvou o ubytování, hygieny, požárních a bezpečnostních předpisů.

2. V případě zjištění nedostatku, provede příslušný pracovník ubytovatele o provedené kontrole zápis, ve kterém uvede jednotlivá zjištění.

3. Právo kontrolní činnosti mají:

- majitel společnosti Apartman Student s.r.o.
- provozní manažer/ka Apartman Student s.r.o.
- vedoucí recepce kolejí Apartman Student s.r.o.
- pokojská
- bezpečnostní/požární technik
- člen strážní služby nebo ochrany objektu

4. Kontrolní činnost mohou vykonávat i další osoby, které mají pro kontrolu pověření od vedení společnosti Apartman Student s.r.o.

5. Kontrola stavu pokoje je prováděna minimálně v počtu dvou osob a před vstupem do pokoje se musí ohlásit zaklepáním. K zabránění bezprostředně hrozícímu nebezpečí není ohlášení před vstupem do obytných prostor povinné (požár, havárie, zranění osob apod.). Při kontrolní činnosti nemohou být dotčeny osobní věci studenta bez jeho přítomnosti.

6. Pověření pracovníci v souvislosti s kontrolní činností mají právo:

- a) Vyžadovat čipovou kartu a osobní doklad o prokázání ubytování na kolejích.
- b) V případě zjištění osoby, která není na kolejích ubytována, jsou oprávněni vyzvat ji k odchodu.
- c) V případě zjištění porušování povinností ze strany ubytovaného nebo ubytovaných jsou oprávněni přijmout opatření, které bezprostředně zamezí pokračování tohoto stavu.
- d) V případě páčání trestné činnosti nebo při přípravě na konání trestné činnosti přivolat Policii ČR nebo Městskou policii.
- e) V případě nedodržování pořádku na pokoji a hygieny jsou ubytovaní písemně vyzváni k odstranění nedostatků. Pokud ani poté neodstraní závadný stav, může jim být uložena pokuta až do výše 500 Kč.

Článek 11.

Závěrečná a přechodná ustanovení

dosavadní ubytovací řád pozbývá platnosti i účinnosti právě účinností tohoto nového ubytovacího řádu

V Praze dne 18.1.2017

.....
Marek Erben
Jednatel společnosti
Apartman Student s.r.o.