



UBYTOVACÍ ŘÁD

Článek 1.

Základní ustanovení

1. Studentská Residence Slezská, a. s. (dále jen residence) je účelovým zařízením, které slouží k ubytování studentů a dalších osob v rámci volné lůžkové kapacity.
2. Ubytovací řád upravuje podmínky ubytování na residenci. Ustanovení tohoto Ubytovacího řádu se vztahují na všechny ubytované osoby a osoby, které se pohybují v prostorách residence.
3. Ubytování je upraveno tímto Ubytovacím řádem, Smlouvou o ubytování, občanským zákoníkem a českým právním řádem.

Článek 2.

Rozhodnutí o ubytování

1. Na ubytování v residenci není právní nárok.
2. Ubytování v residenci se poskytuje ubytovaným na základě písemné nebo elektronické žádosti. Žádosti o ubytování se předkládají ve stanoveném termínu.
3. Žádosti o ubytování se zpracovávají dle stanovených kritérií, uvedených v Zásadách pro poskytování ubytování.
4. Přijetím do residence nevzniká žádný nárok na určité místo a i během doby ubytování má vedení residence pravomoc změnit přidělené místo, z provozních důvodů.
5. Rozhodnutí o neubytování či ubytování a přidělení místa bude zveřejněno v elektronické podobě na adrese: www.koleje-slezska.cz, nebo na viditelném místě v sídle residence.
6. Právní náležitosti ubytování obsahuje Smlouva o ubytování uzavíraná mezi residencí a ubytovanou osobou, která bude podepisována při nástupu na residenci.
7. Nelze ubytovat na samostatném pokoji osoby opačného pohlaví proti jejich vůli.
8. V residenci nemohou bydlet děti ubytovaných.
9. Ubytování, u kterých nastaly skutečnosti uvedené v čl. 3, odst. 2. a došlo k odstoupení od Smlouvy o ubytování, ztrácí nárok na přidělení místa na residenci.

Článek 3.

Zánik ubytování

1. Zánik ubytování:
 - 1.1. Uplynutím doby, na kterou bylo ubytování touto smlouvou sjednáno.
 - 1.2. Pokud se ubytovaný nenastěhuje, bez udání důvodů, do 3 dnů od data stanoveného pro ubytování.



- 1.3. Odstoupením ubytovaného od smlouvy před uplynutím sjednané doby ubytování stanovené ve Smlouvě o ubytování. Ubytováný je povinen podle § 759 odst. 1 občanského zákoníku uhradit ubytovateli újmu tím vzniklou. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu této újmy může ubytovatel použít jistiny podle článku 5, bodu 2. odstavce 2. 2. této Smlouvy.
- 1.4. Odstoupením ubytovaného od smlouvy před uplynutím sjednané doby ubytování lze učinit výlučně písemně
- 1.5. Odstoupením ubytovatele od smlouvy před uplynutím sjednané doby ubytování, pokud:
 - ubytovaný i přes písemnou výstrahu nebo upozornění hrubě porušil nebo opakovaně porušuje Ubytovací řád, Smlouvu o ubytování, případně ustanovení obecných právních předpisů, vztahujících se na práva a povinnosti ubytovaných, nebo je porušil pod vlivem alkoholu, omamných nebo psychotropních látek, dopustil se vandalismu nebo fyzického násilí vůči ubytovaným osobám nebo zaměstnancům residence,
 - nezaplatil cenu za ubytování, poplatky nebo náhradu způsobené škody a dlužná částka přesáhla jednoměsíční cenu za ubytování, po dobu delší 15 dnů.
- 1.6. Výpovědi ubytovaného před uplynutím sjednané doby. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- 1.7. O odstoupení od smlouvy ze strany ubytovatele rozhoduje vedoucí residence.
- 1.8. Rozhodnutí o odstoupení od smlouvy ze strany ubytovatele s odůvodněním oznámí vedoucí residence písemně ubytovanému
- 1.9. Ubytováný je povinen se vystěhovat z residence ihned po doručení rozhodnutí vedoucího residence o odstoupení od Smlouvy o ubytování.
- 1.10. V případě nedodržení ustanovení článku 3. bod 1. 9. tohoto Ubytovacího řádu, může být vystěhován vedením residence i v jeho nepřítomnosti a na náklady ubytovaného. O vystěhování musí být proveden zápis.

Článek 4.

Práva a povinnosti ubytovaných

1. Ubytováný má právo:
 - 1.1. Užívat ubytovací prostor, který byl ubytovanému přidělen k ubytování, společné prostory residence, věci a zařízení residence způsobem, ke kterému jsou určeny a služby s ubytováním spojené.
 - 1.2. Ubytováný má právo na základní vybavení pokoje, v rozsahu inventárního seznamu.
 - 1.3. Na výměnu ložního prádla alespoň jedenkrát za 21 dní.
 - 1.4. Dostat ubytovací průkaz, který ho opravňuje ke vstupu do residence a klíče od určeného pokoje.
 - 1.5. Přijímat návštěvy a hosty podle čl. 6. tohoto řádu.
 - 1.6. Předkládat vedení residence návrhy a připomínky ke všem otázkám týkajícím se života v residenci.
 - 1.7. Používat v pokoji povolené vlastní elektrické spotřebiče odpovídající normě ČSN, za stanovený poplatek a v souladu s bezpečnostními předpisy a pravidly residence. Seznam povolených elektrospotřebičů, včetně poplatků je uveden v ceníku poplatků a služeb.
2. Ubytováný je zejména povinen:
 - 2.1. Při nastěhování do residence předložit vedoucímu residence občanský průkaz (cizinci platný cestovní pas nebo občanský průkaz), a 2 průkazové fotografie.
 - 2.2. Nastěhovat se v daném nebo dohodnutém termínu do určeného pokoje.
 - 2.3. Zachovávat zásady občanského soužití.
 - 2.4. Zachovávat pořádek na pokojích a ve společně užívaných prostorech, šetřit zařízení residence, energie a vodu.



- 2.5. Dodržovat právní, bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy vztahující se na ubytování, včetně vnitřních předpisů, ve všech prostorách residence a uhradit škody vyplývající z nedodržování těchto předpisů. Nedodržování těchto předpisů bude považováno za hrubé porušení Ubytovacího řádu a je důvodem k ukončení ubytování. Respektovat pokyny vedoucího residence.
- 2.6. Neprovádět bez písemného souhlasu vedoucího residence žádné změny v ubytovacím prostoru (manipulace s nábytkem, zásah do elektroinstalace a veškerých rozvodů apod.).
- 2.7. Zdržet se takového jednání, kterým by omezoval řádné využívání residence ostatními ubytovanými.
- 2.8. Platit řádně cenu za ubytování včetně poplatků za užívání elektrospotřebičů, služeb a internetu, podle Ceníku poplatků a služeb. V případě prodlení s platbou uhradit smluvní pokutu z prodlení ve výši 50,- Kč/den.
- 2.9. Při vstupu do residence se prokázat ubytovacím průkazem.
- 2.10. Hlásit bezodkladně zjištěné závady.
- 2.11. Podrobit se zdravotním, hygienickým, protipožárním a bezpečnostním opatřením, vyžadují-li to zvláštní okolnosti.
- 2.12. K datu ukončení ubytování uvést pokoj do původního stavu, odevzdat v pořádku zapůjčený inventář, vrátit ubytovací průkaz a klíče a odhlásit se z evidence. Při nesplnění těchto povinností je ubytovaný povinen platit cenu za ubytování až do doby ukončení smluvního vztahu a je do té doby považován za ubytovaného, podle článku 3., odstavec 2. 5. Smlouvy o ubytování.
- 2.13. Při ukončení ubytování každý ubytovaný odpovídá za veškeré opotřebování, které překračuje normální míru (znečištění a poškození malby, podlahových krytin, nábytku a ostatního zařízení pokoje a jeho příslušenství). Zároveň odpovídá za všechny ostatní škody, které způsobil. Znovuvedení do původního stavu se děje na jeho náklady.
- 2.14. Na požádání vedení residence se kdykoli prokázat ubytovacím průkazem.
- 2.15. Nekouřit ve všech prostorách residence.
- 2.16. Umožnit vstup do přidělených pokojů. Vedení residence má právo vstoupit do pokojů bez souhlasu ubytovaných pouze na základě předcházejícího ohlášení. O vstupu do obytných prostor musí být proveden zápis, jehož součástí je uvedení doby vstupu, jmen osob a důvodu vstupu. K zabránění bezprostředně hrozícímu nebezpečí nejsou ohlášení před vstupem do obytných prostor a přítomnost ubytované osoby nutné. V případě vstupu osob za účelem posouzení závady, provedení opravy, úklidu nebo servisu zařízení, mohou do těchto prostor pověřeni pracovníci, či pracovníci subdodavatelských firem (úklid, opravy apod.) vstoupit na základě ohlášení bez přítomnosti ubytovaného.
- 2.17. Respektovat zákaz vnášení zbraní, drog a psychotropních látek a chovu a přechovávání domácích zvířat v objektu residence.
- 2.18. Zdržet se uvádění adresy residence, jako místa podnikání, bez souhlasu vedoucího residence.

Článek 5.

Práva a povinnost ubytovatele

1. Ubytovatel má právo:
 - 1.1. Odstoupit od smlouvy o ubytování za podmínek stanovených v Ubytovacím řádu a Smlouvě o ubytování.
 - 1.2. Požadovat finanční náhradu za prokázané způsobené škody.
 - 1.3. Vstoupit do obytných prostor dle článku 4., bod 2.16. Ubytovacího řádu.
 - 1.4. Vstoupit do obytných prostor bez předchozího ohlášení, za účelem zjištění totožnosti osob zdržujících se v prostorách residence.
 - 1.5. Zamezit přístup ubytovanému výměnou zámků v případě, že se ubytovaný podle článku 3., bod 1.9 Ubytovacího řádu, nevystěhuje.



- 1.6. V případě nedodržení ustanovení článku 3. bod 1.9 Ubytovacího řádu vystěhovat věci ubytovaného za účasti policie.
- 1.7. Vymáhat soudní i mimosoudní cestou neuhrazené pohledávky vzniklé v souvislosti s ubytováním, včetně souvisejících nákladů.
2. Ubytovatel má zejména povinnost:
 - 2.1. Zabezpečit řádný chod residence.
 - 2.2. Vyvést platný Ubytovací řád a další závazné směrnice a pokyny nutné pro chod residence na viditelném místě.
 - 2.3. Zajistit v co nejkratší možné době odstranění zjištěných závad a nedostatků.
 - 2.4. Informovat předem ubytované o všech závažných krocích vedení residence, jejichž důsledky se bezprostředně dotýkají ubytovaných.

Článek 6.

Platby a úhrady

1. Cena za ubytování se platí měsíčně dle platného ceníku ubytování.
 - 1.1. Bezhotovostní platbou:

Inkasní platbou z osobního účtu ubytovaného. **Bankovní účet ubytovatele: 215925449/0300, variabilní symbol: datum narození ve tvaru - DDMMRRRR, konstantní symbol: 0308.** Cena za ubytování je splatná 10. kalendářního dne daného měsíce. Ubytováný je povinen zajistit, aby na jeho účtu byl dostatek finančních prostředků pro účely tohoto inkasa. Ubytováný je povinen nejpozději k datu podepsání Smlouvy o ubytování předložit bankou potvrzenou kopii dokladu o povolení inkasa. Změnu inkasního účtu v průběhu ubytování je ubytovaným povinen bezodkladně nahlásit ubytovateli, nejpozději třetí pracovní den po provedené změně.
 - 1.2. Hotovostní platbou:

cena za ubytování je splatná 10. kalendářního dne daného měsíce. Nejpozději v den sjednané splatnosti ceny za ubytování musí být platba uhrazena u vedoucího residence.
2. Ostatní platby:
 - 2.1. Úhrada ostatních plateb a je stanovena v ceníku poplatků a služeb a v ceníku smluvních pokut, sankcí a náhrad škod a je splatná ve stejném termínu jako splatnost ceny za ubytování.
 - 2.2. Škody způsobené na zařízení a majetku residence je ubytovaným povinen uhradit ve výši a v termínu určeném vedoucím residence. Není-li zjištěn viník způsobené škody, uhradí tuto škodu společně a nerozdílně ubytovaní v daném poschodí, či uzavřené (uzamykatelné) části budovy.
3. Úhrada jistiny:
 - 3.1. Žadatelé o ubytování jsou povinni složit **v hotovosti, u vedoucího residence, nebo na bankovní účet číslo: 215925449/0300, variabilní symbol: datum narození ve tvaru – DDMMRRRR, konstantní symbol: 0308,** jistinu ve výši 3 000,- Kč, (cizinci 5 000,- Kč) nejpozději k datu podepsání Smlouvy o ubytování a není možné ji převádět na jinou osobu.
 - 3.2. Úhrada jistiny nebo předložení dokladu o provedené platbě je nezbytnou podmínkou pro podepsání Smlouvy o ubytování.
 - 3.3. Jistina je vratná po ukončení pobytu v residenci a vyrovnání všech závazků ubytované osoby, v hotovosti při odevzdání klíčů nebo na běžný účet ubytovaného do 5 pracovních dnů po odevzdání klíčů.
 - 3.4. V případě, že ubytovaný uhradí jistinu a nenastěhuje se v dohodnutém termínu, tato jistina propadá ve prospěch residence, podle článku 5., odstavec 2. 3. Smlouvy o ubytování.
 - 3.5. V případě odstoupení ubytovaného od Smlouvy o ubytování přede dnem ukončení ubytovací smlouvy, tato jistina propadá ve prospěch residence, podle článku 5., odstavec 2. 4. Smlouvy o ubytování.



4. Platební podmínky:
 - 4.1. Cena za ubytování se hradí počínaje dnem vzniku ubytování stanoveným v článku 1., odstavec 2 Smlouvy o ubytování.
 - 4.2. Ubytováný se zavazuje řádně a včas platit cenu za ubytování a služby s tím spojené ve výši stanovené platnými ceníky. Řádně a včas platit ostatní platby Smlouvou o ubytování sjednané.
 - 4.3. Při nedodržení termínu platby je student povinen zaplatit pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení.

Článek 7.

Vnitřní řád residence

1. Ubytováný je povinen při vstupu do residence předložit ubytovací průkaz.
2. Denní režim:
 - 2.1. Doba otevření residence – 5,00 hod. - 24,00 hod.
 - 2.2. Doba uzavření residence – 24,00 hod. – 5,00 hod. Po tuto dobu bude umožněn vstup do residence pouze po předložení ubytovacího průkazu. Neubytovaným není po tuto dobu vstup do residence povolen.
 - 2.3. Noční klid je stanoven na dobu od 22,00 hod. – 6,00 hod. Právo na nerušený odpočinek vyžaduje, aby v této době neobtěžoval ubytované jakýkoliv hluk.
3. Návštěva je při vstupu do residence povinná předložit průkaz totožnosti. Zapisuje se do knihy návštěv.
4. Návštěvy na vícelůžkových pokojích nelze přijímat proti vůli spolubydlících.
5. Návštěvy nacházející se v koleji v době od 24,00 hod. do 5,00 hod. jsou povinny se za přítomnosti navštívené osoby zapsat do knihy hostů a stávají se hosty.
6. Výše úhrady za přenocování hostů se řídí platným ceníkem ubytování – cena za 1 den.
7. V případě neoprávněného přenocování má vedoucí residence právo požadovat úhradu částky dle ceníku ubytování – cena za 1 den. Za neoprávněné přenocování se považuje takové přenocování, které nebylo zaznamenáno v knize návštěv.
8. Ubytováný 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.
9. Bydlení osob, které k ubytování v residenci nejsou přihlášeny, je zakázáno.
10. Ubytování se musí chovat tak, aby neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem.
11. Na jiné osoby ubytované v residenci, např. ve volné lůžkové kapacitě, na návštěvy a hosty se ustanovení ubytovacího řádu vztahují přiměřeně.
12. Zasilání osobní pošty je možné na adresu:
Studentská Residence Slezská, a. s.
Jméno, příjmení ubytovaného, číslo pokoje
Československé Armády, a. s. 1612/25
710 00 Ostrava - Slezská Ostrava

Článek 8.

Odpovědnost za škody

1. Ubytováný je povinen při každém i krátkodobém opuštění pokoje, není-li tam jiný ubytovaný uzavřít a zajistit okna, pokoj uzamknout a neponechat klíč v zámku. Toto se týká i uzamykání pokoje při spánku.



2. Residence odpovídá ubytovaným za škody, které vzniknou v době užívání residence, v rozsahu a za podmínek stanovených občanským zákoníkem, dalšími obecně závaznými předpisy a při dodržení výše uvedené povinnosti o uzamykání pokoje.
3. Za klenoty, peníze a jiné cennosti (penězi se rozumí měna česká i cizí, jiné cennosti např. starožitnosti, věci vysoké hodnoty ap.) odpovídá residence jen do výše 5 000,- Kč za všechny věci souhrnně, nikoliv za každou z nich.
4. Právo na náhradu škody musí ubytovaná osoba uplatnit u vedení residence bez zbytečného odkladu, kdy se poškozený o škodě dozvěděl, jinak právo zanikne. 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.

Článek 9.

Závěrečná a přechodná ustanovení

Ubytovací řád nabývá účinnosti dnem 1. 5. 2008.

V Ostravě dne: 30. 4. 2008

Ing. Jaroslav Beneš

.....
Předseda představenstva

Ladislav Kajstura

.....
Vedoucí residence