

## Ubytovací řád

Tento řád upravuje podmínky ubytování v budově Žižkova 66, Plzeň

### Vznik nájemního vztahu

Právo nájemce na ubytování vzniká na základě oboustranně odsouhlasené a podepsané Smlouvy o ubytování pro příslušné období a jejího naplnění. Ubytovaní je nájemci garantováno a zpoplatněno dle Smlouvy o bytování.

### Provoz soukromých elektrických spotřebičů

Za používání soukromých elektrických spotřebičů na pokoji je zodpovědný nájemce.

Jakékoliv elektrické spotřebiče nájemce v budově, musí být nahlášeny a schváleny správcem budovy.

V budovách je přísně zakázáno užívat spotřebiče, které mohou svým provozem způsobit zahoření okolo stojících předmětů. Týká se to především vařičů a přímo-topných těles, nebo zařízení které nesplňují příslušné platné normy ČSN.

### Povinnosti a práva nájemce

#### Nájemce je povinen:

- Při nastěhování předložit správci budovy občanský průkaz (případně index) k ověření totožnosti včetně Smlouvy o ubytování.
- Minimálně jeden pracovní den předem se telefonicky ohlásit správci budovy a domluvit si termín převzetí pokoje.
- Využívat výlučně určený pokoj, který je uveden ve Smlouvě o ubytování.
- Řídit se ustanoveními tohoto řádu a pokyny správce budovy.
- Zachovávat pravidla občanského soužití.
- Udržovat čistotu a pořádek jak v pokoji tak společných prostor, šetřit zařízení jako celek, šetřit energii.
- Nepřenechávat bez souhlasu správce budovy místo jiným osobám.
- Používat ke vstupu do budovy svůj čip a klíč.
- Nepouštět zejména při vstupu do budovy cizí osoby, mimo vlastních návštěv, za které nájemce přebírá zodpovědnost.
- Platit řádně v termínu uvedený poplatek za ubytování a poplatek za užívání elektrospotřebičů.
- Dodržovat bezpečnostní a protipožární pokyny.
- Ohlásit bezodkladně veškeré zjištěné závady správci budovy, nebo závadu zapsat do knihy závad.
- Nahradit škody způsobené na zařízení pokoje, případně zařízení jako celku.
- Dodržovat hygienické předpisy, v případě infekčního či jinak pro další nájemce nebezpečného onemocnění neprodleně informovat správce budovy.
- Při ukončení odevzdat správci budovy v pořádku zapůjčený inventář, uklizený pokoj a odhlásit se z evidence.
- Bezodkladně správci budovy nahlásit ztrátu klíčů, nebo čipu.
- Při příchodu a odchodu z budovy ujistit se o dověření vchodových dveří s elektronickým zámkem.
- Při užívání vařiče (mikrovlnné trouby) v kuchyňkách se nevzdalovat z kuchyňky.

#### Nájemce má právo:

- Na přidělení základního vybavení pokoje.
- Používat společné prostory v budově.
- Přijímat návštěvy v době od 07:00 do 24:00 hodin s odpovědností za případné škody návštěvou způsobené.
- Předkládat písemně nebo ústně správci budovy připomínky k chodu budovy.
- Používat vlastní elektrické spotřebiče se souhlasem správce, či kolejní počítačovou síť.

#### Nájemce nesmí:

- Poškozovat zařízení.
- Jakýmkoliv způsobem rušit klid ostatních nájemců, zejména od 22:00 do 06:00.
- Užívat a přechovávat drogy a jiné omamné látky.
- Kouřit na pokojích a v prostorách budovy, mimo místa k tomu určená a označená.
- Zasahovat do instalace jakéhokoliv druhu (zejména počítačová síť a elektroinstalace).
- Používat nepřihlášené elektrické spotřebiče (počítač, rádio, televize, žehlička atd.).
- Při používání společných kuchyňek, zejména při používání vařiče, se vzdalovat z prostoru kuchyňky.
- Chovat v budově jakákoliv zvířata (výjimku může udělit správce budovy).
- Parkovat v prostorách zařízení jízdní kola a další dopravní prostředky mimo prostory k tomu určených.
- Přenechat jiné osobě čip ke vstupu do budovy nebo klíč.
- Používat cizí čip ke vstupu do budovy.

### Povinnosti a práva správce budovy

Správce budovy je přímým zástupcem majitele, který hájí zájmy pronajímatele a nájemců  
Správcem budovy je: **Tomáš Zeithaml +420603385017 [ziz@kvazikoleje.cz](mailto:ziz@kvazikoleje.cz)**

## **Správce budovy je zejména povinen:**

- Dbát o nerušený provoz budovy a práva nájemců.
- Předcházet dle možností ničení či poškození majetku jak majitele, tak nájemců.
- Přijímat připomínky a podněty na chod budovy.
- Uzavírat a ukončovat smlouvy.
- Přijímat nezbytná opatření pro plynulý chod budovy.

Správce budovy má právo zabránit vstupu osobám, které jsou pod vlivem alkoholu, či jiných omamných a psychotropních látek. Toto opatření se týká jak nájemců, tak jejich návštěv. Správce budovy má právo vykázat tyto osoby mimo budovu a to s ohledem na možné škody hmotné i nehmotné, které by tyto osoby mohli způsobit pronajímateli či nájemcům.

K výkonu své funkce a ke kontrole budovy a nájemců mimo jiné využívá elektronickou nebo mobilní komunikaci, či kamerový systém v budově.

Pokud nájemce nesouhlasí s rozhodnutím správce budovy, může provést stížnost či dotaz u zástupce pronajímatele. Tento dotaz či stížnost však neumožňuje neuposlechnutí pokynů správce budovy v dané chvíli. Na písemnou stížnost odpovídá zástupce pronajímatele, vždy do 10 dnů od předání stížnosti, či dotazu.

Zástupce pronajímatele je: **Libor David +420603381140 [tyl@kvazikoleje.cz](mailto:tyl@kvazikoleje.cz)**

## **Vnitřní řád budovy**

Návštěvy jsou povoleny od 07:00 do 24:00. Návštěvy nejsou nijak oznamovány správci budovy, nájemce však zodpovídá za chování a případné škody způsobené návštěvou jak ostatním nájemcům, tak pronajímateli.

Pokud nájemce požaduje dočasný pobyt své návštěvy (přespání), vždy informuje správce budovy pomocí telefonu či SMS ve stanovené době od 08:00 do 20:00. Ve zprávě napíše své jméno, číslo pokoje, jméno přespávajícího a termín od – do dočasného pobytu. Správce budovy může telefonicky, nebo pomocí SMS žádost zamítnout nebo zpoplatnit částkou 150,- Kč za každý den pobytu. Pokud správce neodpoví na SMS zprávu, je tato žádost brána jako schválená a nezpoptatná. Je důležité si nastavit potvrzení o doručení zprávy.

Pokud správce budovy při kontrole (i zpětné) zjistí, že nájemce má osobu na dočasný pobyt nenahlášenou, danou osobu může vykázat z budovy a sankcionovat nájemce dle Ubytovacího řádu.

Pokud chce nájemce uspořádat oslavu ve společných prostorách budovy nebo na pokoji, vždy informuje správce budovy pomocí telefonu či SMS minimálně 12 hodin předem. Ve zprávě napíše své jméno, číslo místnosti (patro), datum a čas konání oslavy. Správce budovy může telefonicky, nebo pomocí SMS žádost zamítnout. Pokud správce neodpoví na SMS zprávu, je tato žádost brána jako schválená. Žadatel o oslavu ve společných prostorách budovy je povinen zajistit průběh a následný úklid po oslavě a respektovat právo na nerušené užívání předmětu nájmu ostatních nájemců, zejména noční klid.

Noční klid v budově je od 22:00 hod. do 06:00 hod.

## **Smluvní poplatky**

Orientační pracovní doba správce budovy je vyvěšena na nástěnce v budově. Smluvními poplatky jsou zpoplatněné služby správce budovy, mimo jeho pracovní dobu. Jedná se zejména o tyto případy:

- Výjezd do budovy za účelem vystavení duplikátu čipu nebo klíče od pokoje.
- Výjezd do budovy za účelem vyřešení porušení Ubytovacího řádu ze strany nájemce.
- Výjezd za účelem neodůvodněného poplachu ze strany nájemce.

Tyto služby mimo pracovní dobu správce budov jsou zpoplatněny jednotnou částkou 500 Kč a můžou být strženy z kauce, kterou nájemce složil při podpisu smlouvy.

## **Sankce za porušování Ubytovacího řádu**

Za porušení Ubytovacího řádu může správce budovy stanovit tyto sankce:

- Ústní, či písemné upozornění na porušení Ubytovacího řádu.
- Finanční sankce do 2000 Kč, která může být stržena ze složené kauce.
- Ukončení ubytování.

## **Dodatek**

Tento Ubytovací řád je nedílnou součástí Smlouvy o ubytování. Nájemce je s tímto řádem obeznámen a bere jej na vědomí, což stvrzuje podpisem „Smlouvy o ubytování“.