

## Pokyn Masarykovy univerzity č. 8/2017

# UBYTOVACÍ ŘÁD VYSOKOŠKOLSKÝCH KOLEJÍ

(ve znění účinném od 1. dubna 2024)

Podle čl. 15 Organizačního řádu Masarykovy univerzity vydávám tento pokyn:

### Článek 1

#### Předmět úpravy

Tento ubytovací řád Masarykovy univerzity (dále jen „MU“):

- a) stanoví pravidla provozu vysokoškolských kolejí MU (dále jen „koleje“) a
- b) plní funkci obchodních podmínek ke smlouvě o ubytování na kolejích (dále jen „Smlouva“).

### Článek 2

#### Základní ustanovení

- (1) Koleje náleží do celouniverzitní působnosti účelového zařízení Správy kolejí a menz MU (dále jen „SKM“).
- (2) Základním posláním kolejí je poskytovat studentům MU ubytování a služby spojené s ubytováním, to vše dočasně a za úplatu (dále jen „ubytování“). Volnou ubytovací kapacitu lze využít ke komerčním účelům.

### Článek 3

#### Organizace

Kolejemi jsou následující soubory objektů:

- a) Ubytovací provoz I. – Vinařská 5:
  1. kolej Vinařská 5 - kolej s nepřetržitou recepční službou
  2. kolej Tvrdého 5/7 - kolej s noční recepční službou
- b) Ubytovací provoz II. – Kounicova 50:
  1. kolej Kounicova 50 - kolej s nepřetržitou recepční službou
  2. kolej Mánesova 12a – kolej s noční recepční službou
  3. kolej Klácelova 2 - kolej s noční recepční službou
  4. kolej nám. Míru 4 - kolej s noční recepční službou
  5. kolej Veveří 29 - kolej bez recepční služby
- c) Ubytovací provoz III. – Bří Žůrků 5:
  1. kolej Bří Žůrků 5 – kolej s nepřetržitou recepční službou
  2. kolej Sladkého 13 - kolej s nepřetržitou recepční službou

#### Článek 4

##### Ubytování

- (1) Ubytování na kolejích je založeno Smlouvou uzavřenou mezi MU jako ubytovatelem (dále jen „ubytovatel“) a ubytovaným.
- (2) Obsazování kolejí v průběhu semestru se řídí [Směrnicí MU č.4/2014 - Ubytování studentů v kolejích MU](#).
- (3) Obsazování kolejí v době letních prázdnin se řídí pokynem SKM pro prázdninové ubytování.
- (4) V případě volné ubytovací kapacity může být na žádost ubytovaného vyhrazen ubytovanému za poplatek k užívání celý ubytovací prostor.
- (5) Společné ubytování manželů nebo partnerů je umožněno pouze v samostatných dvoulůžkových pokojích dle vyhrazené ubytovací kapacity. Ubytování dětí na kolejích není možné.
- (6) Ubytovaný se může dát při právním jednání souvisejícím s ubytováním zastupovat na základě plné moci. Pro tyto účely se vyžaduje plná moc s úředně ověřeným podpisem.

#### Článek 5

##### Kolejní místo a společné prostory

- (1) „Kolejním místem“ se rozumí lůžko s příslušenstvím nacházející se v ubytovacím prostoru.
- (2) „Ubytovacím prostorem“ se rozumí místnost, kde se nachází kolejní místo.
- (3) „Společnými prostory“ se rozumí schodiště, společné chodby a další prostory koleje určené svým stavebně-technickým uspořádáním ke společnému užívání a další prostory určené ke společnému užívání ubytovatelem, tj. studovny, společná sociální zařízení, společné kuchyně apod.

#### Článek 6

##### Kolejní průkaz

- (1) Kolejní průkaz opravňuje ubytovaného ke vstupu do koleje a případně do dalších objektů. Jako kolejní průkaz slouží ISIC karta, případně náhradní karta nebo čip vydaný ubytovatelem.
- (2) Kolejní průkaz je nepřenosný. Ubytovaný je povinen bezodkladně oznámit ubytovateli jeho ztrátu nebo odcizení.
- (3) Ubytovaný je povinen prokázat se kolejním průkazem na výzvu zaměstnanců příslušné koleje, členů kolejní rady, případně dalších osob určených ubytovatelem.

#### Článek 7

##### Provoz kolejí

- (1) Koleje jsou otevřeny nepřetržitě. V koleji s recepční službou a koleji s elektronickým přístupovým systémem je ubytovanému umožněn vstup do koleje pouze na základě předložení kolejního průkazu.
- (2) Ubytovatel nestřeží venkovní plochy v areálu kolejí včetně sportovních a relaxačních ploch a neodpovídá za škodu na odložených věcech.
- (3) Ubytovaný obdrží při nástupu na ubytování klíč od pokoje a, je-li to třeba, klíče od společných prostor. U koleje bez stálé recepční služby a bez elektronického přístupového systému obdrží ubytovaný též klíč od hlavního vchodu.
- (4) Noční klid je stanoven od 22:00 do 06:00 hodin.
- (5) Na kolejích se zakazuje
  - a) Stěhování bez souhlasu ubytovatele.
  - b) Zasahovat do instalace jakéhokoliv druhu a uvádět do provozu nepovolené elektrospotřebiče a obdobná zařízení.

- c) Provádět výměnu zámků dveří pokoje, ve kterém je ubytován, popřípadě výměnu zámků hlavního vchodu koleje, není-li kolej vybavena recepční službou.
- d) Přestavovat nebo demontovat nábytek na pokoji, provádět výměnu nábytku mezi jednotlivými pokoji, vynášet nábytek mimo objekt kolejí.
- e) Kouřit, včetně elektronických cigaret, v prostorách kolejí, manipulovat s otevřeným ohněm nebo provádět činnost, která může způsobit požár.
- f) Parkovat v areálu koleje dopravní prostředky mimo parkoviště či jiných k parkování vyhrazených míst.
- g) Vnášet na kolej či přechovávat na koleji zbraně či střelivo vymezené v příloze č. 1 a č. 2 zákona č. 119/2002 Sb. o střelných zbraních a střelivu (zákon o zbraních), ve znění pozdějších předpisů; zákaz se vztahuje i na jejich repliky.
- h) Vnášet na kolej, držet, vyrábět či přechovávat na koleji omamné nebo psychotropní látky či jedy.
- i) Vnášet zvířata, vyjma asistenčních psů na základě předložení Potvrzení o přidělení kompenzační pomůcky.
- j) Ukládat jakékoliv předměty na vnější parapety oken, a tím ohrožovat kolemjdoucí.
- k) Přechovávat odpadky na balkónech a lodžích kolejí.
- l) Umísťovat nebo lepit plakáty nebo jiné předměty na vnitřní i vnější vybavení ubytovacího prostoru (nábytek, dveře, okna, balkony a podobně).
- m) Používat hasicí přístroj a hadice hydrantů k jinému než stanovenému účelu nebo je poškozovat; vyvolat nebo způsobit planý poplach zejména zneužitím nebo neoprávněným zásahem do elektronického protipožárního systému požárního hlásiče.
- n) Uschovávat na pokoji sportovní náradí, jízdní kola nebo jiné rozměrné předměty bez souhlasu spolubydlícího.
- o) Bez předchozího písemného souhlasu ubytovatele provozovat v koleji nebo ve venkovních prostorách koleje podnikatelskou nebo jinou obdobnou činnost.

#### Článek 8

##### Návštěvy

- (1) Návštěvy lze přijímat od 08:00 do 22:00 hodin po předložení platného průkazu totožnosti návštěvníka a po řádném vyplnění návštěvního lístku na recepci.
- (2) Návštěvu v ubytovacím prostoru lze přijmout pouze se souhlasem spolubydlícího.
- (3) Ubytovaný, který přijal návštěvu, je povinen zajistit dodržování Ubytovacího řádu návštěvou a odchod návštěvy nejpozději do 22:00. To neplatí pro návštěvu dle odstavce 4.
- (4) Ubytovaný je oprávněn požádat ubytovatele o souhlas s ubytováním návštěvy. V takovém případě je součástí žádosti slib ubytovaného nahradit škodu způsobenou ubytovateli návštěvou a ubytovaný je povinen:
  - a) Předložit písemný souhlas spolubydlícího s obsazením volného lůžka,
  - b) zajistit pro návštěvu lůžkoviny a
  - c) zaplatit poplatek za ubytování návštěvy v souladu s Ceníkem poplatků.

#### Článek 9

##### Práva a povinnosti ubytovaného

- (1) Právo ubytovaného užívat kolejní místo, ubytovací prostor a společné prostory je výlučně osobním právem, které nelze postoupit jinému.
- (2) Ubytovaný má právo:
  - a) Užívat kolejní místo, ubytovací prostor, společné prostory kolejí a venkovní plochy v areálu kolejí a služby spojené s ubytováním.

- b) Užívat základní vybavení kolejního místa a ubytovacího prostoru v rozsahu inventárního seznamu.
  - c) Předkládat kolejní radě, vedení koleje nebo řediteli SKM návrhy a připomínky týkající se provozu koleje.
- (3) Ubytovaný je povinen:
- a) Při nástupu na ubytování předložit ubytovateli platný průkaz totožnosti.
  - b) Při převzetí kolejního místa zkontrolovat stav kolejního místa a ubytovacího prostoru včetně jejich vybavení a zapsat případné závady do protokolu o převzetí kolejního místa.
  - c) Šetrně užívat, nepoškozovat a chránit zařízení a vybavení ubytovacího prostoru, společných prostor koleje a venkovních ploch v areálu koleje a počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku škod.
  - d) V případě nepřítomnosti zabezpečovat ubytovací prostor proti neoprávněnému vniknutí jeho uzamčením.
  - e) Bezodkladně hlásit zápisem do elektronické knihy závad nebo na příslušné recepci škody nebo závady zjištěné v objektu koleje, výskyt infekčních onemocnění, nežádoucího hmyzu nebo parazitů.
  - f) Zaplatit škodu za dodatečně zjištěné závady a škody, které nebyly ubytovaným nahlášeny podle předchozího bodu. Náhrada škody bude požadována rovným dílem po všech osobách užívajících stejný ubytovací prostor dle platného Ceníku náhrad škod spojených s ubytováním.
  - g) Oznámit ubytovateli a policejnímu orgánu podezření ze spáchání trestného činu nebo přestupku souvisejícího s ubytováním.
  - h) Zachovávat principy občanského soužití, respektovat potřeby ostatních ubytovaných a počínat si tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti osob, majetku, k narušení pořádku nebo klidu v kolejích a přilehlém okolí.
  - i) Dodržovat noční klid a bránit hluku, který by rušil ostatní ubytované. To platí i pro venkovní plochy přilehlé k objektům kolejí včetně ubytovatelem vyhrazených sportovních a relaxačních ploch.
  - j) Provádět běžný úklid pokoje.
  - k) Informovat na předepsaném tiskopise ubytovatele o úmyslu užívání elektrického spotřebiče s příkonem do 200 W, tj. např. počítačů a jejich příslušenství, mobilních komunikačních zařízení, audiovizuální techniky nebo optiky.
  - l) Požádat ubytovatele na předepsaném tiskopise o souhlas s užíváním elektrického spotřebiče s příkonem nad 200 W.
  - m) Šetřit elektrickou energií, vodou a třídit komunální odpad.
  - n) Umožnit na základě předchozího oznámení ubytovatele vstup do pokojů osobám, které provádějí revizi elektrospotřebičů a ostatních zařízení, protipožární prevenci nebo kontrolu stavebního či provozně technického stavu budov a zařízení anebo pracovníkům kolejí, kteří kontrolují stav nebo odstraňují závady na zařízení a vybavení ubytovacího prostoru.
  - o) Dodržovat pokyny ubytovatele týkající se užívání jím vyhrazených sportovních a relaxačních ploch v areálu kolejí:
    1. Užívat sportovní a relaxační plochy a vybavení pouze k účelu, ke kterému jsou ubytovatelem (provozovatelem) tyto plochy určeny.
    2. Dodržovat zásady prevence škod na majetku a zdraví, bezpečnostní a protipožární předpisy; zvýšená péče platí zejména pro relaxační plochu vybavenou venkovním grilem.
    3. Chránit vybavení sportovních a relaxačních ploch a ostatní k tomu účelu vyhrazený majetek ubytovatele před jejich poškozením, ztrátou, zničením, zneužitím nebo znečištěním.

- p) Informovat ubytovatele bez zbytečného odkladu o změnách týkajících se identifikace ubytovaného, jakož i o ostatních skutečnostech rozhodných pro řádné plnění závazků plynoucích ze Smlouvy; těmito skutečnostmi se rozumí i kontaktní údaje ubytovaného včetně e-mailové adresy.

#### Článek 10

#### Práva a povinnosti ubytovatele

(1) Ubytovatel je povinen:

- a) Zajistit řádný provoz koleje včetně venkovních sportovních a relaxačních ploch.
- b) Předat ubytovanému kolejní místo a související vybavení dle inventárního seznamu ve stavu způsobilém pro řádné užívání a umožnit ubytovanému řádné užívání ubytovacího prostoru a společných prostor koleje a venkovních sportovních a relaxačních ploch.
- c) V kolejích s pokoji se sociálním zařízením provádět jedenkrát měsíčně dezinfekci sociálního zařízení.
- d) Zveřejnit předpisy a pokyny vztahující se k ubytování a provozu koleje, jakož i k provozu venkovních sportovních a relaxačních ploch na webových stránkách SKM a na úředních deskách kolejí.
- e) Předem nebo bez zbytečného odkladu informovat ubytovaného o všech důležitých okolnostech, které mají vliv na provoz a podmínky ubytování včetně služeb spojených s ubytováním.
- f) Ubytovatel prověří bez zbytečného odkladu závady nahlášené ubytovaným a v přiměřené době je odstraní.

(2) Ubytovatel je oprávněn:

- a) Vydávat pokyny vztahujících se k ubytování včetně služeb spojených s ubytováním.
- b) Vstoupit do ubytovacího prostoru
  1. na základě předchozího oznámení za účelem kontroly jeho řádného užívání, revize technických zařízení, odstranění závad, úklidu apod.,
  2. bez předchozího oznámení v případech havárie nebo jiné mimořádné události, např. je-li ohrožena bezpečnost, nebo hrozí-li škoda na majetku.
- c) Jednostranně rozhodnout o
  1. změně ubytovacího prostoru, uzavření koleje nebo její části z důvodu rekonstrukce nebo optimalizace provozu. O takové změně musí být ubytovaný informován nejméně 14 dnů předem.
  2. ubytování jiného ubytovaného na neobsazeném lůžku v ubytovacím prostoru.
  3. vyklizení ubytovacího prostoru, který nebyl ubytovaným vyklizen ke dni zániku ubytování, a uložení vyklizených věcí ve zvláštních prostorách určených ubytovatelem, a to na náklady ubytovaného. Po uplynutí zákonné lhůty se vyklizené věci považují za opuštěné.
- d) V nouzovém stavu, stavu ohrožení státu nebo stavu nebezpečí jednostranně rozhodnout o:
  1. Okamžité změně ubytovacích prostor, ukončení Smlouvy nebo uzavření kolejí.
  2. Vystěhování věcí z ubytovacího prostoru, ve kterém se ubytovaný nezdržuje. U vystěhování bude přítomen zástupce kolejní rady nebo jiný zástupce studentů a vystěhované věci budou uloženy ve zvláštních prostorách určených ubytovatelem. O vystěhování a možnosti vyzvednutí uložených věcí bude ubytovaný bez zbytečného odkladu informován prostřednictvím všech kontaktů, které má SKM k dispozici.
- e) Monitorovat objekty kolejí za účelem ochrany majetku a bezpečnosti osob. Tím nejsou dotčeny povinnosti ubytovatele dle GDPR.

Článek 11  
**Ukončení ubytování**

- (1) Ubytování končí:
  - a) Uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno podle Smlouvy.
  - b) Písemnou výpovědí Smlouvy ubytovaným. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná plynout od prvního kalendářního dne v měsíci následujícím po jejím doručení ubytovateli. Tím není dotčeno ustanovení § 2330 občanského zákoníku.
  - c) Písemnou výpovědí Smlouvy ubytovatelem bez výpovědní doby, pokud ubytovaný hrubě porušuje své povinnosti ze Smlouvy anebo dobré mravy. Za hrubé porušení Smlouvy se považuje zejména prodlení se zaplacením ceny za ubytování (kolejného) nebo jiných služeb delší jak 30 dnů, poškození či zničení vybavení ubytovacího prostoru nebo společných prostor, přenechání ubytovacího prostoru nebo jeho části k ubytování třetí osobě v rozporu se Smlouvou nebo Ubytovacím řádem nebo opakované porušení povinností uvedených v čl. 9, na které byl předem upozorněn.
  - d) Marným uplynutím lhůty stanovené pro úhradu ubytovací či rezervační kauce nebo pro nástup k ubytování.
- (2) Ubytovaného, kterému bylo ubytování ukončeno podle odstavce 1 písm. c), nelze znovu ubytovat.
- (3) Při ukončení ubytování je ubytovaný povinen:
  - a) Uvést ubytovací prostor včetně maleb a povrchu nábytku do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a předat ho určenému zaměstnanci ubytovatele nejpozději do 12:00 hodin v den ukončení ubytování. V případě zjištěných závad nebo škod uvést své stanovisko zápisem do záznamu o zjištěných závadách.
  - b) Odevzdat v původním stavu kolejní místo a ubytovací prostor ubytovateli, který potvrdí ubytovanému převzetí, včetně případných zjištěných závad.
  - c) Vrátit přidělené klíče a odhlásit se z evidence ubytování.
  - d) Uhradit všechny své splatné závazky vůči ubytovateli vzniklé ze smlouvy o ubytování a uhradit veškeré škody, které způsobil při ubytování a které vyčíslí ubytovatel podle Ceníku náhrad škod spojených s ubytováním, a to vše do 30 dnů od zániku Smlouvy.

Článek 12  
**Přechodná ustanovení**

Dosavadní smluvní vztahy založené před 1. dubnem 2022 se řídí dosavadním ubytovacím řádem.

Článek 13  
**Závěrečná ustanovení**

- (1) Tento pokyn zrušuje Pokyn MU č. 8/2017 - Ubytovací řád vysokoškolských kolejí, ze dne 30. března 2021, ve znění účinném od 1. dubna 2022.
- (2) Výkladem jednotlivých ustanovení tohoto pokynu pověřuji ředitele SKM.
- (3) Tento pokyn náleží do oblasti metodického řízení „Ubytování a stravování“.
- (4) Kontrolu dodržování tohoto pokynu vykonává ředitel SKM.
- (5) Tento pokyn nabývá platnosti dnem podpisu.
- (6) Tento pokyn nabývá účinnosti dnem 1. dubna 2024.

podepsáno elektronicky