

OBCHODNÍ A STORNO PODMÍNKY UBYTOVÁNÍ NA KOLEJI WEST

(Scroll down for the English version)

1 Předmět obchodních a storno podmínek

1.1 Podnájemtel se podnájemní smlouvou s Podnájemcem zaváže přenechat Podnájemci lůžko či lůžka včetně všech součástí a příslušenství předmětného pokoje k dočasnému užívání na dobu trvání podnájemní smlouvy a Podnájemce se zavazuje platit za to Podnájemateli Nájemné.

1.2 Rezervace lůžka v ubytovacím zařízení Kolej West nacházející se v ulici Mrkvičkova č.p. 1091/2, obec Praha 6 (dále také jen „ubytovací zařízení“ nebo „Koleje WEST“) probíhá prostřednictvím online rezervačního systému ISKAM4, který je dostupný na webové stránce west.czu.cz. Pokud Podnájemce po vytvoření rezervace ubytování uhradí rezervační poplatek dle čl. 2.8. těchto podmínek, stává se rezervace lůžka pro zájemce závaznou a v plném rozsahu se uplatní podmínky uvedené v těchto Obchodních a storno podmínkách.

1.3 Podnájemce bere na vědomí, že společné části pokoje (v případě dvojlůžkového pokoje) a společné části budovy, ve které se pokoj nachází, bude sdílet s dalšími osobami v odpovídající míře a je povinen je udržovat v dobrém stavu a nepoškozovat je.

1.4 Podnájemce potvrzuje podepsáním předávacího protokolu, že se seznámil se stavem Pokoje a shledal Pokoj způsobilý k řádnému užívání, přičemž Pokoj ani jeho příslušenství nevykazují žádné potřeby oprav. Předávací protokol je nedílnou součástí smlouvy.

2 Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním Pokoje

2.1 Podnájemce je povinen hradit Podnájemateli za užívání lůžka **nájemné** za každý kalendářní měsíc (dále jen „nájemné“).

2.2 Úhrada za plnění spojená s užíváním lůžka / Pokoje (dále jen „poplatek za služby“) je součástí nájemného. Smluvní strany se dohodly, že úhrada za poskytované služby je paušální bez ohledu na skutečně spotřebované služby a nebude prováděno vyúčtování poskytovaných služeb. Služby poskytované Podnájematelem Podnájemci v souvislosti s užíváním lůžka se skládají z následujících položek:

Vodné a stočné, osvětlení společných částí v domě, elektrická energie ve společných částech domu, úklid společných prostor, výtah a odvoz odpadu, údržba domu a okolí, Wi-fi přístup na internet ve společných prostorách. Výměna lůžkovin 1x14 dní, 1x14 dní úklid koupelen a toalet v pokojích. Vysypání odpadu z pokojů 2x týdně. Úklid chodeb, společných prostor, kuchyněk, studovny, prádelny. Recepce a ostraha (noční služby ochranky). Přičemž krátkodobá výluka v poskytování uvedených služeb (dočasné neposkytování) v důsledku poruchy či vyšší moci nezakládá právo Podnájemce na snížení ceny za ubytování či služby.

Veškeré poplatky dodavatelům za výše vyjmenované služby hradí Podnájemtel.

V nájemném není zahrnutý poplatek za internet na pokoji a za prádelnu. Službu prádelny si Podnájemce může objednat u vlastníka Kolej West přes recepci. Internet na pokoji si Podnájemce může zřídit u vlastníka Kolej West přes recepci. Poplatky za tyto dvě služby jsou uvedené v Sazebníku poplatků a pokut, který je přílohou podnájemní smlouvy.

2.3 Podnájemce se zavazuje hradit Podnájemateli nájemné za každý kalendářní měsíc, v němž trvá podnájem, a to vždy nejpozději do **20. dne předcházejícího měsíce** na bankovní účet České zemědělské univerzity v Praze (dále také jen jako „univerzita“ nebo „ČZU“), jakožto subjektu

pověřeného Podnajímatelem vybíráním nájemného, č.ú. 500022222/0800 (dále také jen jako „bankovní účet ČZU“). Nájemné bude placeno buď online platební kartou přes platební bránu v univerzitním systému ISKAM4 nebo osobně v hotovosti či platební kartou přes platební terminál na pokladně ČZU. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání platby na příslušný bankovní účet ČZU.

2.4 Podnájemce je povinen před převzetím Pokoje složit Podnajímateli **jistotu** (dále jen „jistota“) na bankovní účet ČZU jakožto subjektu pověřeného Podnajímatelem k výběru jistoty, k zajištění svých závazků z podnájemní smlouvy. V případě, že bude Podnájemce v prodlení s jakýmkoli peněžitým plněním dle podnájemní smlouvy, je Podnájmatel oprávněn (avšak není povinen) započítat jistotu na dlužnou částku. Podnájemce je v takovém případě povinen nejpozději do 5ti dnů doplnit jistotu do původní výše. Po skončení nájmu je Podnájmatel povinen vrátit Podnájemci jistotu, pokud tato nebyla oprávněně použita Podnajímatelem, a to do 30 dnů ode dne, kdy Podnájemce pokoj vyklidil a v řádném stavu jej předal Podnajímateli. Úrok z jistoty náleží dle výslovné dohody smluvních stran Podnajímateli.

Jistotu lze zaplatit stejným způsobem jako Nájemné, tedy buď online platební kartou přes platební bránu v univerzitním systému ISKAM4 nebo osobně v hotovosti či platební kartou přes platební terminál na pokladně ČZU.

Pokud Podnájemce uhradil před podpisem smlouvy na základě žádosti o ubytování a v souladu s těmito podmínkami uhradil rezervaci lůžka v ubytovacím zařízení (dále jen „rezervační poplatek“) ve výši jistoty a následně došlo v souladu s touto žádostí a těmito podmínkami k uzavření Podnájemní smlouvy a převzetí lůžka Podnájemcem, stává se uhrazený rezervační poplatek automaticky uzavřením této smlouvy a převzetím lůžka podnájemcem jistotou dle tohoto odstavce Obchodních a storno podmínek a jistota je tak řádně a včas zaplacená.

2.5 Podnájemce je povinen zaplatit **roční administrativní poplatek** za uzavření smlouvy s Podnajímatelem ve výši 1 250,- Kč (slovy: tisíc dvě stě padesát korun českých) (dále jen „poplatek“) na bankovní účet ČZU jakožto subjektu pověřeného Podnajímatelem k výběru poplatku. Tento poplatek ani jeho část se v případě předčasného ukončení smlouvy nevrací. Poplatek je splatný spolu s nájemným za první měsíc a lze jej zaplatit stejným způsobem jako Nájemné nebo Jistotu.

2.6 Kontaktní email pro záležitosti spojené s vybíráním jistoty a nájemného a poplatku je west@kam.czu.cz.

2.7 Přístup do univerzitního systému ISKAM4 bude mít Podnájemce udělen při rezervaci Pokoje u ČZU. V systému ISKAM4 bude mít Podnájemce přehled aktuálního stavu jistoty a plateb nájemného.

Nájemné za aktuální měsíc, ve kterém Podnájemce dělá check-in do ubytování bude přičtena k ceně Nájemného za následující měsíc. Přehled plateb bude mít Podnájemce přístupný v systému ISKAM4.

2.8 Jistota může být v souladu s čl. 2.4. uhrazena také formou převedení rezervačního poplatku. Rezervační poplatek slouží jako rezervace lůžka v ubytovacím zařízení. Vyplněním údajů do žádosti o ubytování a zaplacením rezervačního poplatku ve výši jistoty před nástupem do ubytování vyjadřuje zájemce o ubytování souhlas s obchodními a storno podmínkami uvedenými na webové stránce www.kam.czu.cz/west a níže v tomto článku.

Rezervační poplatek lze zaplatit stejným způsobem jako Nájemné, tedy buď online platební kartou přes platební bránu v univerzitním systému ISKAM4 nebo osobně v hotovosti či platební kartou přes platební terminál na pokladně ČZU a je splatný do dne nástupu do ubytování.

Pokud Podnájemce uhradí rezervační poplatek před nástupem do ubytování a následně zašle informaci o zrušení rezervace lůžka elektronickou formou na email west@kam.czu.cz, bude mu Podnajímatelem vrácena poměrná část rezervačního poplatku dle data zaslání této informace, a to takto:

- zaslání informace více než 91 dnů před nástupem k ubytování bude vráceno 100 % rezervačního poplatku.
- zaslání informace v době od 90 do 61 dnů před nástupem k ubytování bude vráceno 67 % rezervačního poplatku.
- zaslání informace v době od 60 do 31 dnů před nástupem k ubytování bude vráceno 33 % rezervačního poplatku.
- zaslání informace méně než 30 dnů před nástupem k ubytování bude vráceno 0 % rezervačního poplatku.

Výše uvedené storno podmínky se neztahují na situace, kdy je zejména zahraničním klientům ČZU po provedení rezervace lůžka v ubytovacím zařízení znemožněno, nikoliv jejich zaviněním, nastoupení k ubytování, a to zejména z důvodu zákazu výjezdu ze strany jejich „domovské“ univerzity. V takovém případě je klient ČZU povinen doložit zákaz v písemné podobě v českém nebo anglickém jazyce opatřené příslušným razítkem „domovské“ univerzity. Zákaz výjezdu či příjezdu může být udělen i ze strany příslušných úřadů daného státu nebo příslušných úřadů České republiky. V takovýchto případech pak bude Podnájemci (klientovi ČZU) rezervační poplatek vrácen v plné výši.

Nevrácená část rezervačního poplatku náleží ke dni doručení informace o zrušení rezervace Podnájemci.

Pokud Podnájemce neuzavře podnájemní smlouvu a nepřevezme lůžko dle podnájemní smlouvy ke sjednanému dni začátku ubytování uvedenému v žádosti o poskytnutí ubytování a nepožádá do tohoto okamžiku o zrušení rezervace lůžka, náleží rezervační poplatek v celém rozsahu Podnájemci.

Podnájemce může elektronickou formou na email west@kam.czu.cz požádat o posunutí doby nástupu do ubytování. V případě potvrzení této žádosti ze strany Podnájemce, je Podnájemce povinen Podnájemci uhradit každý den posunutí této doby nástupu do ubytování (dále jen jako „poplatek za pozdní nástup do ubytování“). Tento poplatek bude uhrazen stejným způsobem a ve stejném termínu splatnosti jako Nájemné, tedy buď online platební kartou přes platební bránu v univerzitním systému ISKAM4 nebo osobně v hotovosti či platební kartou přes platební terminál na pokladně ČZU.

2.9 Pro případ prodlení s úhradou nájemného delší než 1 den se Podnájemce zavazuje hradit Podnájemci poplatek z prodlení ve výši 30 Kč (třicet korun českých) za každý den trvání prodlení (dále jen „poplatek z prodlení“). Poplatek z prodlení je splatný vždy za uplynulý kalendářní měsíc v termínu splatnosti jako Nájemné. Poplatek z prodlení bude hrazen stejným způsobem jako Nájemné, tedy buď online platební kartou přes platební bránu v univerzitním systému ISKAM4 nebo osobně v hotovosti či platební kartou přes platební terminál na pokladně ČZU.

3 Další podmínky podnájmu

3.1 Podnájemce je povinen dodržovat tuto smlouvu a Ubytovací řád ubytování. Podnájemce prohlašuje, že se s Ubytovacím řádem seznámil již před uzavřením podnájemní smlouvy.

3.2 Podnájemce se zavazuje nahradit Podnájemci veškeré škody, které vzniknou na Pokoji a jeho zařízení. Pro odstranění všech pochybností platí, že Podnájemce zejména nahradí Podnájemci veškeré škody způsobené jím a třetími osobami v Pokoji. Podnájemce je oprávněn si takto vzniklou škodu započíst na jistotu. Podnájemce je oprávněn požadovat škodu zejména ve výši určené v Sazebníku poplatků a pokut, který je přílohou k podnájemní smlouvě.

3.3 Podnájemce se zavazuje umožnit Podnájemci provést kdykoliv kontrolu předmětu podnájmu a jeho stavu.

3.4 Podnájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu Pokoje a provádět veškeré běžné opravy Pokoje a jeho zařízení s výjimkou oprav či výměn předmětů souvisejících s fungováním Pokoje jako celku, budovy jako celku, nebo jiných oprav, k nimž je Podnájemce povinen dle Občanského zákoníku nebo oprav vad, které Podnájemce zavinil. Podnájemce je povinen veškeré opravy v Pokoji provádět

bez zbytečného odkladu po zjištění závady, aby nedošlo k poškození budovy, Pokoje nebo okolních pokojů. Závady v Pokoji, které není povinen odstranit Podnájemce dle tohoto článku, je Podnájemce povinen neprodleně ohlásit Podnajímateli, jinak přechází povinnost k jejich opravě na Podnájemce.

3.5 Podnájemce výslovně prohlašuje, že nebude v Pokoji chovat domácí ani jakákoliv jiná zvířata.

3.6 Pokoj na základě podnájemní smlouvy bude obýván a užíván pouze Podnájemcem nebo dalšími osobami s předchozím písemným souhlasem Podnajímatele (v případě dvoulůžkového pokoje).

3.7 Podnájemce výslovně prohlašuje, že nebude přihlašovat adresu Pokoje jako místo svého trvalého pobytu.

3.8 Strany se výslovně dohodly, že registrace místa podnikání je podmíněno předchozím písemným souhlasem Podnajímatele.

3.9 Podnájemce výslovně prohlašuje a souhlasí s tím, že nebudou jeho Pokoj sdílet třetí osoby, ani Pokoj zcela nebo zčásti neposkytne k užívání třetím osobám.

3.10 Podnájemce není oprávněn v Pokoji provádět stavební úpravy.

3.11 Podnájemce je oprávněn požádat o změnu Pokoje včetně jeho typu. Tato změna bude řešena dodatkem k podnájemní smlouvě.

3.12 Podnajímatel je oprávněn za trvání podnájemní smlouvy určit Podnájemci k užívání jiné lůžko v jiném pokoji ubytovacího zařízení. V případě, že bude dodržena stejná kategorie lůžka, je Podnájemce povinen tuto změnu respektovat a bez zbytečného odkladu po doručení oznámení o změně v určení lůžka, se přestěhovat na nově určené lůžko a dosud užívané lůžko / Pokoj bezodkladně vyklidit a předat Podnajímateli.

3.13 Podnájemce musí respektovat rozhodnutí Podnajímatele ohledně přestěhování do izolace nebo karantény z důvodu nařízení od státních orgánů. Využívání pokojů určených pro izolaci (karantény) se řídí instrukcemi a sazbami popsány v Krizovém plánu, který je přílohou podnájemní smlouvy.

3.14 Podnájemce je dále povinen:

- a) respektovat pokyny pracovníka pověřeného ostrahou budovy a na výzvu pracovníka pověřeného ostrahou budovy prokázat svoji totožnost a oprávněnost k pobytu;
- b) zachovávat obecně platná pravidla slušného chování a dodržovat noční klid v době od 22.00 do 6.00 hod.; po dobu nočního klidu je Podnájemce povinen učinit opatření, aby bylo zabráněno jakémukoliv hluku;
- c) udržovat čistotu a pořádek v Pokoji a ve společných prostorách;
- d) dodržovat Ubytovací řád Podnajímatele, bezpečnostní a protipožární předpisy, hygienické a další předpisy a normy v oblasti ochrany zdraví a majetku a při své činnosti si počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a na zdraví;
- e) po dobu nepřítomnosti zajistit uzavření oken a dveří;
- f) nahlásit Podnajímateli do pěti pracovních dnů od předmětné skutečnosti změnu osobních a kontaktních údajů Podnájemce;
- g) podrobit se dalším zdravotním a hygienickým opatřením, vyžadují-li to zvláštní okolnosti;
- h) k datu ukončení ubytování, kterým je také vyloučení z ubytování, respektive výpověď ze strany Podnajímatele dle podnájemní smlouvy, uvést Pokoj do původního stavu a předat jej včetně přiděleného inventáře, určenému zaměstnanci, vrátit klíče, ložní prádlo a odhlásit se z evidence příslušného Pokoje; pokud Podnájemce prostory s příslušenstvím nepředá, je Podnajímatel oprávněn tyto po uplynutí 7 pracovních dnů vyklidit (a věci Podnájemce zde nalezené uložit) na náklady Podnájemce;

- i) oslavy či hromadné akce ve společných částech budovy a okolním prostranství musí být předem ohlášeny a odsouhlaseny Podnájemcem;
- j) Podnájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu podnájmu a jeho zařízení, pokud škody vznikly v době trvání podnájmu; Podnájemce je povinen vznik škody oznámit Podnájemci bez zbytečného odkladu;
- k) Podnájemce je povinen před převzetím Pokoje uzavřít a zaplatit prostřednictvím Podnájemce pojistku odpovědnosti osob v délce trvání 12 měsíců, a to za účelem krytí škod, které může svým konáním v předmětu podnájmu způsobit. V případě, že smluvní vztah založený touto smlouvou bude trvat více než 12 měsíců, zavazuje se Podnájemce na písemnou výzvu Podnájemce prodloužit uzavřenou pojistku a zaplatit prostřednictvím Podnájemce prodloužení shora uvedené pojistné smlouvy na dalších 12 měsíců trvání podnájemní smlouvy;
- l) Podnájemce se zavazuje nejpozději ke dni ukončení podnájmu Pokoj vyklidit a vyklizený předat Podnájemci; v případě prodlení se splněním této povinnosti se Podnájemce zavazuje uhradit Podnájemci smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každý den trvání prodlení. Pokud Podnájemce Pokoj ve sjednaném termínu nevyklidí, souhlasí s tím, aby byl Pokoj na jeho náklad vyklizen a věci v něm obsažené byly zpeněžené za účelem úhrady vyvolaných nákladů.

3.15 Podnájemce dále nesmí:

- a) přestěhovat se do jiného Pokoje bez dodržení postupu dle odst. 3.11 nebo 3.12 tohoto článku;
- b) provádět změny v prostorách, které na základě podnájemní smlouvy ubytovaný užívá (výjimkou je situace, kdy by k tomuto obdržel písemný souhlas Podnájemce) ani přemísťovat vybavení společných prostor budovy a inventární předměty;
- c) půjčit přidělené klíče jiné osobě;
- d) zasahovat do instalace jakéhokoli druhu;
- e) kouřit ve všech prostorách budovy;
- f) ukládat a věšet jakékoliv předměty na vnější parapety oken;
- g) jezdit po chodbách budov na kolečkových bruslích, koloběžkách, kolech a obdobných prostředcích;
- h) nosit zbraň a střelivo nebo je jinak přechovávat v rozporu s právními předpisy;
- i) držet, vyrábět, přechovávat nebo distribuovat omamné nebo psychotropní látky a jedy, nejdříve o léčiva, jejichž užívání bylo ubytovanému předepsáno lékařem;
- j) konzumovat alkohol a jiné omamné látky ve všech prostorách budovy.

4 Délka trvání podnájmu

4.1 Podnájemce se zavazuje předat Podnájemci Pokoj nejpozději ke dni, od kdy má být ubytování poskytnuto, jak je uvedeno v odst. 5.2 podnájemní smlouvy, avšak za splnění podmínky, že bude uhrazena jistota dle odst. 3.4 podnájemní smlouvy. Při předání poskytne Podnájemce Podnájemci oproti předávacímu protokolu zejména klíče od budovy a pokoje, a dále pak poskytne povlečení.

4.2 Minimální doba podnájmu jsou čtyři měsíce, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

4.3 Prodloužit smlouvu lze skrze systém ISKAM4. Minimální doba prodloužení smlouvy je jeden celý kalendářní měsíc. Rozsah možného prodloužení smlouvy je určen dostupností volných lůžek/pokojů v systému ISKAM4. Podnájemce musí potvrdit prodloužení smlouvy podepsáním písemného dodatku k této smlouvě na recepci koleje West.

4.4 Podnájemtel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby zejména pokud:

- a) je podnájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části, a nebo doplněním jistoty nebo její části, a toto prodlení trvá alespoň 14 dnů,
- b) podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou, Ubytovacím řádem, jež je nedílnou součástí podnájemní smlouvy nebo právními předpisy a nesjedná nápravu ani do 14 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva podnájematele ke sjednání nápravy,
- c) podnájemce poškozují předmět podnájmu včetně zařízení pokoje a společných prostor a vybavení nemovité věci, nebo trpí takové poškozování třetími osobami,
- d) podnájemce poruší jinou povinnost dle podnájemní smlouvy či platných právních předpisů a nezjedná nápravu ani do 14 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva podnájematele ke sjednání nápravy.

4.5 Podnájemtel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu, v takovém případě činí výpovědní doba 45 dnů.

4.6 Podnájemce je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu s účinností ke konci **třetího celého kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi** Podnájemteli. Adresou pro doručování Podnájemteli dle podnájemní smlouvy je adresa uvedená v záhlaví podnájemní smlouvy. Doručení dle podnájemní smlouvy se akceptuje doporučeným dopisem. Jistota neslouží k úhradě nájemného za poslední měsíce ubytování. Vrácení jistoty se řídí odstavcem 4.10 těchto podmínek.

4.7 Smluvní strany se dohodly na tom, že podnájem skončí taktéž okamžikem, kdy skončí nájem ubytovacího zařízení Podnájemtalem. Podnájemtel má povinnost informovat Podnájemce o termínu skončení nájmu ubytovacího zařízení bez zbytečného odkladu poté, co se o termínu skončení nájmu ubytovacího zařízení dozví.

4.8 Podnájemce může jednostranně, předčasně ukončit ubytování (udělat předčasný check-out), a to vždy s termínem ukončení ubytování k poslednímu dni v aktuálním měsíci. V takovém případě se Podnájemce zavazuje uhradit Podnájemteli kompenzaci za předčasné ukončení smlouvy, která se určuje dle doby mezi termínem ukončení ubytování k poslednímu dni v aktuálním měsíci a původním termínem ukončení ubytování ve smlouvě, a je odvozena od výše sjednané jistoty. Tuto kompenzaci je Podnájemtel oprávněn jednostranně započíst na jistotu. V případě, že Podnájemce nemá vůči Podnájemteli žádné dluhy, je výše kompenzace sjednána takto:

- V případě předčasného ukončení ubytování 0-30 dnů před termínem ukončení ve smlouvě, není Podnájemtel oprávněn započíst kompenzaci a vrací Podnájemci plnou výši jistoty.
- V případě předčasného ukončení ubytování 31-60 dnů před termínem ukončení ve smlouvě, je Podnájemtel oprávněn započíst kompenzaci ve výši 33 % z jistoty. 67 % z jistoty vrací Podnájemci.
- V případě předčasného ukončení ubytování 61-90 dnů před termínem ukončení ve smlouvě, je Podnájemtel oprávněn započíst kompenzaci ve výši 67 % z jistoty. 33 % z jistoty vrací Podnájemci.
- V případě předčasného ukončení ubytování více než 91 dnů před termínem ukončení ve smlouvě, je Podnájemtel oprávněn započíst kompenzaci ve výši 100 % z jistoty. Podnájemce nemá nárok na vrácení jistoty ani její části.

Pokud Podnájemce nemá v době předčasného ukončení ubytování řádně zaplacené pohledávky (např. nájem či pokuty), pak se jistota použije na úhradu pohledávek dle Podnájemní smlouvy a zbytek se převede Podnájemci. Podnájemce má povinnost informovat Podnájematele o předčasném ukončení ubytování písemně na west@kam.czu.cz. Nájemné uhrazené za aktuální měsíc, ve kterém Podnájemce předčasně ukončil ubytování, nesnižuje výši kompenzace z jistoty. Jistota neslouží k úhradě nájemného za poslední měsíce ubytování. Vrácení jistoty, přeplatku na nájemném či jiných platbách se řídí odstavcem 4.10.

4.9 Po skončení podnájmu je Podnájemce povinen pokoj vyklidit a předat Podnájímateli nejpozději v den skončení podnájmu s veškerým vybavením a zařízením v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě Pokoje. Podnájemce musí potvrdit předání pokoje podpisem předávacího protokolu. Podnájemce je povinen předat Podnájímateli veškeré klíče, které od něj obdržel, a dále všechny další klíče od jakýchkoli prostor v budově či od Pokoje, které si nechal vyrobit nebo jiným způsobem získal. Odevzdání klíčů je Podnájemce povinen Podnájímateli oznámit předem, ale přesto bez podpisu předávacího protokolu pouhé odevzdání klíčů výslovně zakládá nárok Podnájemce vůči Podnájímateli na náhradu škody, která mu tím vznikne (včetně náhrady ušlého zisku).

4.10 Po skončení podnájmu je Podnájímatel povinen vrátit Podnájemci složenou jistotu, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do 30 dnů ode dne, kdy Podnájemce Pokoj vyklidil a v řádném stavu jej předal Podnájímateli.

O případný přeplatek na nájemném či jiných platbách je Podnájemce povinen požádat Podnájímatele neprodleně po ukončení ubytování prostřednictvím emailové korespondence na adrese west@kam.czu.cz.

Vrácení jistoty a případného přeplatku bude provedeno na účet Podnájemce uvedený v podnájemní smlouvě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

4.11 Podnájímatel je oprávněn jednou za kalendářní rok jednostranně navýšit sjednané nájemné dle čl. 3.1. Podnájemní smlouvy, a to písemným oznámením, které bude doručeno Podnájemci, přičemž nájemné bude navýšeno v závislosti na míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňované Českým statistickým úřadem (dále jen „míra inflace“), a to až o 100% míry inflace. Rozhodná je míra inflace vyhlášená pro měsíc předcházející měsíci, ve kterém došlo k sepsu oznámení o zvýšení nájemného. Ke zvýšení nájemného dochází počínaje druhým kalendářním měsícem následujícím po měsíci, ve kterém bylo Podnájemci doručeno oznámení o zvýšení nájemného.

5 Další ujednání

5.1 Podnájemce souhlasí se zasíláním informací o ubytování na email vložený při registraci. Tento souhlas může kdykoli odvolat zasláním informace na email west@kam.czu.cz.

TERMS AND CANCELLATION CONDITIONS OF ACCOMMODATION AT THE EXTERNAL RESIDENCE HALL WEST

1 The Subject of the Terms and Conditions

1.1 Based on a Sublease Agreement, the Subtenant undertakes to provide the Bed or Room to the Sublessee, including all components and accessories for temporary use for the period stipulated by the Sublease Agreement, and the Sublessee undertakes to pay the Subtenant the Rent for the Room.

1.2 The reservation of a Bed or Room in the accommodation facility External Residence Hall West located in the street Mrkvičkova č.p. 1091/2, the municipality of Prague 6 (hereinafter also referred to as "accommodation facility" or "External Residence Hall West") is done through the ISKAM4 online reservation system accessed through the website west.czu.cz. If the Sublessee pays the Reservation Fee according to Article 2.8 of these conditions after completing the online reservation of the Bed or Room, the reservation becomes binding for the applicant and the conditions stated in these Terms and Cancellation Conditions apply in full.

1.3 The Sublessee acknowledges that the common parts of the Room (in the case of a double room) and the common part of the building in which the Room is located, will be shared with other people to an appropriate extent and is obliged to keep them in good condition and not damage them.

1.4 By signing the handover protocol, the Sublessee confirms that he/she is familiar with the state of the Room and he/she found the Room eligible for proper use, whereas the Room or its accessories have no need of any repairs. The handover protocol is an integral part of the Sublease Agreement.

2 Rent and Payments for Using the Room

2.1 The Sublessee is, according to the Sublease Agreement obligated to pay to the Subtenant **Rent** for the use of the Bed every calendar month (hereinafter the "Rent").

2.2 Payment for services connected with the use of the Bed / Room (hereinafter the "Payment for Services") is included in the Rent. The contracting parties have agreed that the payment for the services provided is a flat rate regardless of the services actually consumed and that no billing of the services provided will be made. The services provided by the Subtenant to the Sublessee in connection with the use of the Bed consist of the following items:

Water and sewerage, lighting of common parts in the house, electricity in common parts of the house, cleaning of common areas, lift and waste disposal, maintenance of the house and its surroundings, Wi-fi internet access in common areas. Bedding change once in 14 days, cleaning bathrooms and toilets in the rooms once in 14 days. Dump waste from the rooms twice a week. Cleaning of corridors, common areas, kitchens, study rooms, laundries. Reception and security (overnight security service). However, a temporary failure to provide the above services (temporary non-provision) due to a breakdown or force majeure does not establish the right of the Sublessee to reduce the price for accommodation or services.

All fees to suppliers for the above services are paid by the Subtenant.

The Rent does not include the fee for internet in the Room and the laundry service. The Sublessee can order the laundry service from the owner of the External Residence Hall West at the reception. The Sublessee can set up internet in the Room at the owner of the External Residence Hall West at the reception. Fees for these two services are listed in the Tariff of Fees and Fines, which is annexed to the Sublease Agreement.

2.3 The Sublessee undertakes to pay the Subtenant the Rent for each calendar month in which the sublease lasts, always no later than the **20th day of the previous month** to the bank account of the Czech University of Life Sciences Prague (hereinafter also referred to as "university" or "CZU"), as CZU is the institution authorized by the Subtenant to collect the Rent. The account number 500022222/0800 (hereinafter also referred to as the "CZU bank account"). The Rent will be paid either online by debit/credit card via the payment gateway in the ISKAM4 university system or in-person cash or credit/debit card at the CZU cash desk. The Rent is considered paid on the day the payment is credited to the relevant CZU bank account.

2.4 The Sublessee is required before the acquisition of the Room to pay a **security deposit** (hereinafter "Security Deposit") to the CZU bank account, as the institution authorized by the Subtenant to collect the security deposit to secure its obligations under the Sublease Agreement. If the Sublessee will be in default with any monetary payment hereunder, the Subtenant is hereby authorized (but not obligated) to set off the amount due on the Security Deposit. The Security Deposit shall be, in this case, recharged within five days by the Sublessee to the original amount. After the expiry of the sublease, the Subtenant shall return the Security deposit to the Sublessee, unless it was lawfully used by the Subtenant, within thirty days from the date when the Room was vacated by the Sublessee and handed over to the Subtenant in proper condition. The interest from the Security Deposit belongs to the Subtenant based on explicit Agreement of the contracting parties.

The Security Deposit can be paid in the same way as the Rent, either online by debit/credit card via the payment gateway in the ISKAM4 university system or in-person cash or credit/debit card at the CZU cash desk.

If the Sublessee has paid for the reservation of a bed in the accommodation facility (hereinafter referred to as the "Reservation Fee") before signing an agreement and on the basis of an application

for accommodation and in accordance with the Terms and Cancellation Conditions specified on the website www.kam.czu.cz/west in the amount of the Security Deposit and subsequently, in accordance with the application for accommodation and with the Terms and Cancellation Conditions, a Sublease Agreement has been concluded and the Sublessee has taken over the Bed, the paid reservation fee automatically becomes the Security Deposit under this paragraph of the Terms and Cancellation Conditions, and the Security Deposit is considered as paid duly and on time.

2.5 Prior to taking over the Room, the Sublessee is obliged to pay an **annual administration fee** for concluding the Agreement with the Subtenant in the amount of CZK 1,250 (in words: one thousand two hundred and fifty Czech crowns) (hereinafter the "fee") to the CZU bank account as the entity authorized by the Subtenant to collect the fee. This fee or a part of this fee is not refundable in the event of early termination of the Agreement. The fee is payable together with the Rent for the first month and can be paid in the same way as the Rent or the Security Deposit.

2.6 The contact email for matters related to the collection of the Security Deposit, Rent or Fee is west@kam.czu.cz.

2.7 The Sublessee will be granted access to the ISKAM4 university system when booking a room at CZU. In the ISKAM4 system, the Sublessee will have an overview of the current status of the Security Deposit and the Rent payments.

2.8 The Security Deposit may be in accordance with Article 2.4. also paid in the form of a transfer of the Reservation Fee. The Reservation Fee serves as a reservation for a Bed in the accommodation facility. By filling in the data in the application for accommodation and paying the Reservation Fee in the amount of the Security Deposit before entering the accommodation, the person interested in accommodation agrees with the terms and cancellation conditions listed on the website www.kam.czu.cz/west and below in this article.

The Reservation Fee can be paid in the same way as the Rent, either online by debit/credit card via the payment gateway in the ISKAM4 university system or in-person cash or credit/debit card at the CZU cash desk and is due by the date of entrance into accommodation.

If the Sublessee pays the Reservation Fee before starting the accommodation and then sends the information about the cancellation of the Bed reservation electronically to the email west@kam.czu.cz, the Subtenant will refund a proportion of the Reservation Fee according to the date of sending this information, as follows:

- by sending the information more than 91 days before the start of the accommodation, 100% of the Reservation Fee will be refunded.
- by sending the information in the period from 90 to 61 days before the start of the accommodation, 67% of the Reservation Fee will be refunded.
- by sending the information in the period from 60 to 31 days before the start of the accommodation, 33% of the Reservation Fee will be refunded.
- by sending the information less than 30 days before the start of the accommodation, 0% of the Reservation Fee will be refunded.

The above cancellation conditions do not apply to situations where especially foreign clients of CZU after booking a Bed in the accommodation facility are prevented, not through their fault, entry into accommodation, especially due to the ban on departure from their "home" university. In such a case, the CZU client is obliged to submit the order in writing in Czech or English language with an official stamp of the "home" university. A ban on departure or arrival may also be granted by the competent authorities of the given state or the competent authorities of the Czech Republic. In such cases, the Reservation Fee will be returned in full to the Sublessee (client of CZU).

The non-refunded part of the Reservation Fee belongs to the Subtenant from the day of delivery of the information on the cancellation of the Bed reservation.

If the Sublessee does not enter into the sublease agreement and does not take over the Bed on the agreed date of commencement of accommodation as specified in the sublease agreement and agreed in the application for accommodation and does not request cancellation of the Bed reservation by this time, the Reservation Fee belongs in its entirety to the Subtenant.

The Sublessee can request the postponement of the time of entry into the accommodation via electronic form to the email west@kam.czu.cz. In the event of confirmation of this request by the Subtenant, the Sublessee is obliged to pay the Subtenant every day of postponement of this time of entry into the accommodation (hereinafter referred to as "late check-in fee"). This fee will be paid in the same way and on the same due date as the Rent, either online by debit/credit card via the payment gateway in the ISKAM4 university system or in-person cash or credit/debit card at the CZU cash desk.

2.9 In the event of a delay in the payment of the Rent longer than 1 day, the Sublessee undertakes to pay the Subtenant a late fee of CZK 30 (thirty Czech crowns) for each day of the delay (hereinafter referred to as the "late fee"). The late fee is always payable for the past calendar month in the due date as the Rent. The late fee will be paid in the same way as the Rent, either online by debit/credit card via the payment gateway in the ISKAM4 university system or in-person cash or credit/debit card at the CZU cash desk.

3 Other Sublease Conditions

3.1 The Sublessee is obliged to comply with the Sublease Agreement and the Accommodation Operating Rules of the Accommodation. The Sublessee declares that he/she has read the Accommodation Operating Rules before concluding the Sublease Agreement.

3.2 The Sublessee is obligated to compensate the Subtenant for any damage or loss incurred to the Room and its facilities. To avoid any doubt, it was agreed that the Sublessee shall pay all damage and loss caused particularly by the Sublessee or a third party (persons) in the Room. The Subtenant may deduct the loss from the Security Deposit. The Subtenant is entitled to claim damages in particular in the amount specified in the Tariff of Fees and Fines, which is an annex to the Sublease Agreement.

3.3 The Sublessee undertakes to enable the Subtenant to check the subject of the sublease and its condition at any time.

3.4 The Sublessee shall carry out routine maintenance of the Room and any day-to-day repair of the Room and its equipment, excluding repair or replacement of the objects related to the functioning of the Room as a whole, the building as a whole, or other repairs to which the Sublessee is obliged under the Civil Code or repairs of defects caused by the Sublessee. The Sublessee is obligated to carry out repairs in the Room without undue delay after reporting the defect, to avoid damage to the Room, other rooms nearby or the building. The existence of defects in the Room, which shall not be removed by the Sublessee under this article, must be immediately reported to the Subtenant, otherwise the obligation to pay their repair is transferred to the Sublessee.

3.5 The Sublessee expressly declares that he/she will not keep domestic animals or any other animals in the Room.

3.6 The Room sublet based on the Sublease Agreement will be occupied and used only by the Sublessee or other persons with a prior written consent of the Subtenant (in the case of a double room).

3.7 The Sublessee declares that he/she will not register the address of the Room as his/her place of permanent residence.

3.8 The parties have expressly agreed that registering the address of the Room as a business address is not allowed unless agreed in writing with the Subtenant.

3.9 The Sublessee expressly declares and agrees that he/she shall not share the household with any third party, and he/she shall not provide the Room in whole or in part for use by third parties.

3.10 The Sublessee is not entitled to perform construction alterations in the Room.

3.11 The Sublessee is entitled to request a change of the Room, including its type. This change will be documented by an amendment to the Sublease Agreement.

3.12 For the duration of the Sublease Agreement, the Subtenant is entitled to designate the Sublessee to use another bed in another room of the accommodation facility. In the event that the same category of bed is observed, the Sublessee is obliged to respect this change and without undue delay after delivery of the notice of change in the designation of the bed, move to the newly designated bed and immediately vacate the used Bed / Room and hand it over to the Subtenant.

3.13 The Sublessee must respect the decision of the Subtenant regarding a move to isolation or quarantine due to an order from the government authorities. The use of rooms intended for isolation (quarantine) is governed by the instructions and rates described in the Crisis Plan, which is annexed to the Sublease Agreement.

3.14 The Sublessee is further obliged to:

- a) to respect the instructions of the building security officer and to prove his / her identity and legitimacy of residence at the request of the building security officer;
- b) observe the generally applicable rules of decency and observe night rest from 22.00 to 6.00; during the night rest period, the Sublessee is obliged to take measures to prevent any noise;
- c) maintain cleanliness and order in the Room and common areas;
- d) comply with the Subtenant's Accommodation Operating rules, safety and fire regulations, hygienic and other regulations and standards in the field of health and property protection and to act in such a way as to avoid damage to property and health;
- e) ensure that windows and doors are closed during absence from the Room;
- f) report to the Subtenant, within five working days any change in the personal and contact details of the accommodated Sublessee;
- g) to undergo further health and hygiene measures if special circumstances so require
- h) on the date of termination of accommodation, which is also the exclusion from the accommodation, or termination by the Subtenant under the Sublease Agreement, the Sublessee has to restore the Room to its original condition and hand it over, including the assigned inventory, to the designated employee, return the keys, bedding sheets and check out of the relevant Room; if the Sublessee does not hand over the premises with accessories, the Subtenant is entitled to vacate them after 7 working days (and store the Sublessee's items found here) at the expense of the Sublessee;
- i) celebrations or mass events in the common parts of the building and the surrounding area must be announced in advance and approved by the Subtenant;
- j) the Sublessee is liable for damages caused to the subject of the sublease and its equipment, if the damages occurred during the duration of the sublease; the Sublessee is obliged to notify the Subtenant of the damage without undue delay;
- k) Prior to taking over the Room, the Sublessee is obliged to conclude and pay through the Subtenant a personal liability insurance for a duration of 12 months, in order to cover damages that he/she may cause by his/her actions in the subject of the sublease. In the event that the contractual relationship established by the Sublease Agreement lasts more than 12 months, the Sublessee undertakes, at the request of the Subtenant to extend the insurance policy and pay through the Subtenant the extension of the above insurance contract for every 12 months of the Sublease Agreement;

- l) The Sublessee undertakes to vacate the Room and hand over the vacated Room to the Subtenant no later than on the day of the end of the sublease; in the event of a delay in fulfilling this obligation, the Sublessee undertakes to pay the Subtenant a contractual penalty in the amount of CZK 200 for each day of the delay. If the Sublessee does not vacate the Room within the agreed term, he/she agrees that the Room will be vacated at his/her expense and the items contained in it will be monetized in order to cover the incurred costs.

3.15 Furthermore, the Sublessee may not:

- a) move to another room without following the procedure under paragraph 3.11 or 3.12 of this article;
- b) make changes to the premises used by the accommodated Sublessee on the basis of the Sublease Agreement (with the exception of the situation where he/she would receive the written consent of the Subtenant) or relocate the equipment of the common areas of the building and inventory items;
- c) lend the assigned keys to another person;
- d) interfere with installations or wiring of any kind;
- e) smoke in all areas of the building;
- f) store and hang any objects on the exterior window sills;
- g) ride in the corridors of buildings on roller skates, scooters, bicycles and similar;
- h) carry a weapon or ammunition or otherwise store them in violation of the law;
- i) to hold, manufacture, store or distribute narcotic or psychotropic substances and poisons, other than medicines prescribed to the Sublessee by a doctor;
- j) to consume alcohol and other narcotics in all areas of the building.

4 Sublease Term

4.1 The Subtenant undertakes to hand over the Room to the Sublessee no later than on the day from which the accommodation is to be provided, as stated in paragraph 5.2 of the Sublease Agreement, provided that the Security Deposit is paid in accordance with paragraph 3.4 of the Sublease Agreement. Upon handover, the Subtenant shall provide the Sublessee, on the basis of a handover protocol, with the keys to the building and the Room, and the bedding sheets shall be provided to the Sublessee.

4.2 The minimum sublease period is four months, unless the contracting parties agree otherwise.

4.3 The Agreement can be extended through the ISKAM4 system. The minimum Agreement extension period is one full calendar month. The possible extension of the Agreement is determined by the availability of free Rooms in the ISKAM4 system. The Sublessee must confirm the extension of the Agreement by signing a written amendment to this Agreement at the reception of the External Residence Hall West.

4.4 The Subtenant is entitled to terminate the Sublease Agreement without notice, especially if:

- a) the Sublessee is in arrears with the payment of the Rent or part of the Rent, or with the repayment of the Security Deposit or part the Security Deposit, and this delay lasts for at least 14 days,
- b) the Sublessee uses the subject of the sublease in violation of the Sublease Agreement, the Accommodation Operating Rules, which is an integral part of the Sublease Agreement or legal regulations and does not arrange a remedy even within 14 days from the day when he/she receives a written request from the Subtenant to arrange a remedy,

- c) the Sublessee damages the subject of the sublease, including the equipment of the Room and common areas and the equipment of the building, or allows such damage by third parties,
- d) the Sublessee violates another obligation under the Sublease Agreement or violates valid legal regulations and does not arrange a remedy even within 14 days from the day when a written notice of the Subtenant to arrange a remedy will be delivered to him/her.

4.5 The Subtenant is also entitled to terminate this contract without giving a reason, in which case the notice period is 45 days.

4.6 The Sublessee is authorized to terminate the Sublease Agreement in writing. The sublease termination will become effective as of the end of **the third full calendar month after the written notice has been delivered** to the Subtenant. The Subtenant's delivery address under the Sublease Agreement is stated in the heading of the Sublease Agreement. The delivery under the Sublease Agreement shall be accepted when done by registered mail. The Security Deposit can not be used to pay the Rent for the last months of accommodation. The refund of the Security Deposit shall be governed by paragraph 4.10. of these terms and conditions.

4.7 The contracting parties have agreed that the sublease will also end when the lease of the accommodation facility by the Subtenant ends. The Subtenant is obliged to inform the Sublessee of the date of termination of the lease of the accommodation facility without undue delay after learning of the date of termination of the lease of the accommodation facility.

4.8 The Sublessee may unilaterally, prematurely terminate the accommodation (make an early check-out), always with the date of termination of accommodation on the last day of the current month. In such a case, the Sublessee undertakes to pay the Subtenant compensation for early termination of the Agreement, which is determined by the time between the date of termination of accommodation on the last day of the current month and the original date of termination of accommodation in the Agreement and is derived from the amount of the agreed Security Deposit. The Subtenant is entitled to unilaterally offset this compensation against the Security Deposit. In the event that the Sublessee has no debts to the Sublessee, the amount of compensation is agreed as follows:

- In case of early termination of the accommodation 0-30 days before the date of termination in the Agreement, the Subtenant is not entitled to offset a compensation and returns the full amount of the Security Deposit to the Sublessee.
- In case of early termination of accommodation 31-60 days before the date of termination in the Agreement, the Subtenant is entitled to offset compensation in the amount of 33% of the Security Deposit. 67% of the Security Deposit is returned to the Sublessee.
- In case of early termination of accommodation 61-90 days before the date of termination in the Agreement, the Subtenant is entitled to offset compensation in the amount of 67% of the Security Deposit. 33% of the Security Deposit is returned to the Sublessee.
- In case of early termination of accommodation more than 91 days before the date of termination in the Agreement, the Subtenant is entitled to offset compensation in the amount of 100% of the Security Deposit. The Sublessee is not entitled to a refund of the Security Deposit or any part thereof.

If the Sublessee does not have duly paid receivables (e.g. Rent or fines) at the time of early termination of the accommodation, then the Security Deposit will be used to pay receivables under the Sublease Agreement and the rest will be transferred to the Sublessee. The Sublessee is obliged to inform the Subtenant about the early termination of accommodation in writing to west@kam.czu.cz. The Rent paid for the current month in which the Sublessee terminated the accommodation prematurely does not reduce the amount of compensation from the Security Deposit. The Security Deposit is not used to pay the Rent for the last months of accommodation. Return of the Security Deposit, overpayment of Rent or other payments is governed by paragraph 4.10.

4.9 After the termination of the sublease the Sublessee is obligated to vacate the Room and hand the Room over to the Subtenant not later than on the day of the Sublease expiry, including all the equipment and facilities in the condition in which it was taken over, taking into account wear and tear, proper use and maintenance of the Room. The Sublessee has to confirm the hand-over of the

Room by signing the Handover protocol. The Sublessee is obligated to hand over all keys received from the Subtenant and all other keys from any room in the house or the Room that he/she had copied or otherwise acquired. The Sublessee shall notify the Subtenant in advance about handing over the keys. In addition, without a signed Handover protocol, the mere return of the keys gives the Subtenant the right to claim damages from the Sublessee, caused thereby (including the forlorn profits).

4.10 After the termination of the sublease the Subtenant must refund the Security Deposit to the Sublessee, unless it has been legitimately drawn, within 30 days from the day when the Sublessee vacated the Room and handed it over to the Subtenant in good condition.

The Sublessee is obliged to ask the Subtenant for a possible overpayment on the Rent or other payments immediately after the end of the accommodation via e-mail correspondence at west@kam.czu.cz.

The return of the Security Deposit and any overpayment will be made to the account of the Sublessee specified in the Sublease Agreement, unless the parties agree otherwise.

4.11 The Subtenant is entitled to unilaterally increase the agreed rent once per calendar year according to Article 3.1. of this contract, namely by a written notification delivered to the Sublessee, whereby the rent will be increased depending on the inflation rate expressed by the increase in the average annual consumer price index published by the Czech Statistical Office (hereinafter referred to as the "inflation rate"), by up to 100% of the inflation rate. The rate of inflation announced for the month preceding the month in which the rent increase notice was drawn up is decisive. The rent increase occurs starting from the second calendar month following the month in which the notice of the rent increase was delivered to the Sublessee.

5 Other arrangements

5.1 The sublessee agrees to receive information about accommodation to the email entered during registration. This consent can be revoked at any time by sending information to west@kam.czu.cz.