

DOMOVNÍ ŘÁD

I. Úvodní ustanovení

1. Tyto všeobecné obchodní podmínky a domovní řád (dále jen domovní řád) stanoví pravidla studoven a společných prostor v budově na adrese **Šmilovského 1264/5/201 Vinohrady, 120 00 Praha 2**. Studovny provozuje společnost La Vida Grébovka, s.r.o., IČ 233 42 650, se sídlem Šmilovského 1264/5, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 45610 vedenou u Městského soudu v Praze, e-mail: info@lavidagrebovka.cz, web: <http://www.lavidagrebovka.cz>

II. Proces uzavírání smlouvy o užívání

Smlouva o studovně (dále též jen jako smlouva) bude uzavřena v písemné podobě. Studující je povinen předložit kopii občanského průkazu/cestovního pasu a zaplatit jistinu/kauci před uzavřením smlouvy. Zaplacením jistiny/kauce vyjadřuje souhlas s tím, že kauce nebude úročena. Smlouva je v tomto případě uzavřena okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

III. Pravidla užívání a údržby studoven a společných prostor

1. Studující se zavazuje, že bude předmět užívat v souladu se smlouvou, tímto domovním řádem a s obecně závaznými právními předpisy.

2. Studující je povinen dbát na udržování veškerých hygienických (tzn. hluk, zápach, kouř apod.), ekologických (např. při nakládání s odpady), protipožárních a bezpečnostních norem, pravidel a předpisů, zejména není oprávněn používat v předmětu elektrické spotřebiče, které nesplňují příslušné normy (ČSN apod.), grily a jakákoli topná zařízení. Je zakázáno držet, přechovávat, či jakkoli jinak nakládat se zbraněmi a střelivem, hořlavinami, výbušninami, zábavní pyrotechnikou, jinými nebezpečnými předměty či stroji, omamnými a psychotropními látkami včetně alkoholu, pokud je ve větším množství, zneužívat prostředků požární ochrany, přechovávat jakákoli zvířata. Je zakázáno překrývat, či jinak manipulovat s kouřovým čidlem, bezdůvodně používat hasicí přístroje a neoprávněně manipulovat s měřidly spotřeby energií.

3. Studující nesmí studovnu žádným způsobem poškozovat a je povinen dodržovat noční klid a zásady občanského soužití, neznečišťovat společné prostory, respektovat sousedské vztahy a neomezovat a nerušit spoluobyvatele domu a sousední občany. Každý studující je povinen udržovat **noční klid od 22:00 hodin do 7.00 hodin**.

4. Studující je povinen šetřit elektrickou a tepelnou energií, teplou a studenou vodou, při odchodu ze studovny vypnout všechny světelné zdroje, elektrické spotřebiče a uzavřít vodovodní baterie a zavřít okna a dveře. Dále je zodpovědný za udržování společné lednice, tj. čistota a neprošlé potraviny a dalších společných prostor.

5. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do studovny. V případě, že dojde ke ztrátě věcí studujícímu, či mu vznikne jiná škoda jednáním třetí osoby, je povinen tuto skutečnost nahlásit Policii ČR a domáhat se příslušného odškodnění po pachateli.

IV. Umožnění přístupu

1. Pronajímatel je oprávněn kdykoli k provádění kontrolní činnosti za účelem zjištění dodržování povinností stanovených tímto domovním řádem nebo smlouvou, dodržování hygieny, požárních a bezpečnostních předpisů.
2. V případě zjištění nedostatku provede příslušný pracovník pronajímatele o provedené kontrole zápis, ve kterém uvede jednotlivá zjištění.
3. Právo kontrolní činnosti mají:
 - zástupce pronajímatele
4. Kontrolní činnost mohou vykonávat i další osoby, které mají pro kontrolu pověření od pronajímatele.
5. Kontrola stavu studovny je prováděna s nejvyšší možnou mírou ohledu na zachování práva na soukromí studujícího a před vstupem do pokoje se musí ohlásit zaklepáním. K zabránění bezprostředně hrozícímu nebezpečí není ohlášení před vstupem do předmětu užívání povinné (požár, havárie, zranění osob apod.). Při kontrolní činnosti nemohou být dotčeny osobní věci ubytovaného bez jeho přítomnosti, pokud to není nezbytně nutné z důvodu ochrany života, zdraví a majetku ostatních osob.
6. Pověření pracovníci v souvislosti s kontrolní činností mají právo:
 - v případě zjištění porušování povinností přijmout opatření, která bezprostředně zamezí pokračování tohoto stavu;
 - v případě páchaní přestupků nebo trestné činnosti nebo při přípravě k takovému jednání přivolat Policii ČR nebo Městskou policii.

V. Úpravy a opravy předmětu užívání

1. Drobné udržovací opravy v předmětu užívání a společných prostorách si bude nájemce zajišťovat sám a na vlastní náklady. Stejně tak ponese náklady, nebo sám zajistí odstranění závad, které vyplývají z obvyklého opotřebení. Finanční hranice pro drobné opravy je stanovena dohodou, a to ve výši 3 000 Kč, tj. vše co je do tohoto finančního limitu, hradí nájemce (případně společně a nerozdílně s ostatními nájemci stejného bytu, pokud nějací jsou). Všechny udržovací práce a opravy je nájemce povinen bezodkladně písemně nahlásit (e-mailem) pronajímateli. Pokud nebudou opravy podle tohoto odstavce provedeny nájemcem, provede je pronajímatel na náklady nájemce.
2. Veškeré stavební úpravy, opravy, rekonstrukce a modernizace není nájemce oprávněn provádět vůbec, nebo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s tím, že bude současně mezi nimi dohodnuto, v jakém rozsahu bude náklady hradit pronajímatel a v jakém nájemce. V případě nerespektování tohoto ustanovení nemá nájemce nárok na úhradu vynaložených nákladů, nese odpovědnost za případnou vzniklou škodu a v případě požadavku pronajímatele je povinen uvést předmět do původního stavu na vlastní náklady.

VII. Závažné a zvlášť závažné porušení smlouvy

1. Zvlášť závažným porušením smlouvy studujícím se rozumí:

- a) prodlení se zaplacením ceny za studovnu, souvisejících služeb nebo jiných plateb;
- b) porušení povinnosti studujícího uvedené v čl. III. odst. 2, 3, 4 domovního řádu hrubým způsobem, a to zejména když studující závažným způsobem poškozuje předmět pronájmu;
- c) hrubě neslušné chování k zástupcům a zaměstnancům pronajímatele
- d) **kouření ve společné místnosti, nebo ve studovnách (včetně e - cigaret / vape!)**
- e) umožnění návštěv a jakéhokoli vstupu do předmětu pronájmu osobám, se kterými pronajímatel ukončil smlouvu výpovědí pro závažné, nebo zvlášť závažné porušení smlouvy.
- f) **opakující se stížnosti ostatních uživatelů studoven / nájemníků domu na studenta.**

2. Závažným porušením smlouvy je jednání studujícího, které nesplňuje podmínky zvlášť závažného porušení smlouvy uvedené v čl. VII. odst. 1 domovního řádu a zároveň se nejedná o nepatrné porušení smlouvy z běžné nedbalosti.

VIII. Nastěhování do předmětu pronájmu

1. Studující je povinen při ukončení předat předmět vyklizený, čistý a perfektně uklizený a ve stejném stavu v jakém ho přebíral (s přihlédnutím k běžnému opotřebení při standardním užívání a údržbě).

IX. Ochrana osobních údajů

1. Ochrana osobních údajů studujícího, který je fyzickou osobou, je poskytována zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

2. Studující souhlasí se zpracováním těchto svých osobních údajů: jméno a příjmení, adresa bydliště, datum narození, rodné číslo, identifikační číslo, daňové identifikační číslo, číslo identifikačního dokladu, adresa elektronické pošty a telefonní číslo (dále společně vše jen jako „osobní údaje“).

3. Studující souhlasí se zpracováním osobních údajů pronajímatele, a to pro účely realizace práv a povinností ze smlouvy. Nezvolí-li studující jinou možnost, souhlasí se zpracováním osobních údajů pronajímatelem také pro účely zasílání informací a obchodních sdělení.

4. Studující bere na vědomí, že je povinen své osobní údaje uvádět správně a pravdivě a že je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o změně ve svých osobních údajích.

5. Zpracováním osobních údajů studujícího může pronajímatel pověřit třetí osobu, jakožto zpracovatele. Kromě zaměstnanců pronajímatele, nebudou osobní údaje bez předchozího souhlasu předávány třetím osobám.

6. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu neurčitou. Osobní údaje budou zpracovávány v elektronické podobě automatizovaným způsobem nebo v tištěné podobě neautomatizovaným způsobem.

7. Studující potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje jsou přesné a že byl poučen o tom, že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů.

XII. Řešení sporů

1. Případné spory, které vzniknou na základě smlouvy, budou řešeny výhradně podle platného práva České republiky a budou řešeny obecnými soudy České republiky. Smluvní strany sjednávají příslušnost Obvodního soudu pro Prahu 2. Pro případ věcné příslušnosti krajského soudu pak smluvní strany sjednávají místní příslušnost Městského soudu v Praze.
2. Student, který je spotřebitelem, má podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů, právo na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu ze smlouvy. Subjektem, který je oprávněn mimosoudní řešení sporu provádět, je Česká obchodní inspekce se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, IČ: 000 20 869. Bližší informace jsou dostupné na webových stránkách www.coi.cz. Mimosoudní řešení spotřebitelského sporu se zahajuje výlučně na návrh spotřebitele, a to pouze v případě, že se spor nepodařilo s ubytovatelem vyřešit přímo. Návrh lze podat nejpozději do 1 roku ode dne, kdy spotřebitel uplatnil své právo, které je předmětem sporu, u ubytovatele poprvé.
3. Spotřebitel má právo zahájit mimosoudní řešení sporu online prostřednictvím platformy ODR dostupné na webové stránce ec.europa.eu/consumers/odr/.

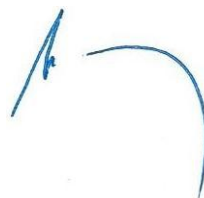
XIII. Doručování

1. Pronajímatel je oprávněn zasílat jakékoliv písemnosti e-mailovou formou na e-mailovou adresu ubytovaného poskytnutou při podpisu smlouvy.
2. Student je povinen změnu e-mailu oznámit pronajímateli v dostatečném předstihu, a to písemnou formou.

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Tento domovní řád je platný a účinný od 16. 10. 2025 a dnem své účinnosti ruší v plném rozsahu předchozí domovní řád.
2. Je-li některé ustanovení domovního řádu neplatné nebo neúčinné, nebo se takovým stane, namísto neplatných ustanovení nastoupí ustanovení, jehož smysl se neplatnému ustanovení co nejvíce přibližuje. Neplatností nebo neúčinností jednoho ustanovení není dotknutá platnost ostatních ustanovení. Změny a doplňky smlouvy či domovního řádu vyžadují písemnou formu.

V Praze dne 1. 11. 2025



za La Vida Grébovka s.r.o. – pronajímatel
Igor Mašín