

## BUDOVA/POKOJ (TÒA NHÀ/PHÒNG):

Họ, tên, học vị:

Phố, số nhà:

Mã số bưu điện, chỗ ở thường trú:

Quốc tịch:

Ngày tháng năm sinh:

Số hộ chiếu:

Số thị thực:

(sau đây viết ngắn gọn là „Bên thuê phòng“)

và

### VSB – Trường Đại học kỹ thuật Ostrava

Số đăng ký kinh doanh: 61989100, Mã số thuế: CZ61989100

Địa chỉ tại 17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava – Poruba

Dịch vụ lưu trú và ăn uống

Studentská 1770/1, 708 00 Ostrava – Poruba

Đại diện bởi ông Tomáš Otipka, Giám đốc Dịch vụ lưu trú và ăn uống

Số tài khoản ngân hàng: 167 353 879/0300 – tiền phòng ký túc xá; 155 472 969/0300 – tiền đặt cọc

Trang web: <http://ubytovani.vsb.cz>

Veřejná vysoká škola dle zákona č. 111/98 Sb. do obchodního rejstříku nezapsána

Trường đại học công lập theo Luật số 111/98 Sb., không đăng ký vào danh bạ thương mại

(sau đây viết ngắn gọn là „Bên cho thuê“)

ngày ..... tháng ..... năm 2023 ký kết

### HỢP ĐỒNG THUÊ PHÒNG Ở

Theo khoản mục § 2326 và luật số 89/2012 Sb., Luật dân sự trong văn bản hiện hành

#### Điều 1

##### Đối tượng của hợp đồng

1.1 Bên cho thuê là trường đại học công lập theo nghĩa của Luật. số 111/1998 Sb., về các trường đại học và sửa đổi, bổ sung các luật khác (Luật về các trường đại học). Liên quan đến hoạt động này, thực hiện các dịch vụ lưu trú trong các tòa nhà được chỉ định vĩnh viễn như là "ký túc xá" (sau đây gọi là "ký túc xá"). Bên cho thuê là chủ sở hữu duy nhất của:

tòa nhà số 1770, là một phần của thửa đất. số 1643/10, khu vực xây dựng và sân, tại địa chỉ 1770/1 Studentská, 708 00 Ostrava – Poruba, tất cả ở khu vực địa chính (k.ú.) Poruba, Ostrava, trên giấy sở hữu (LV) số 1873, đã đăng ký địa chính bất động sản tại Ủy ban Địa chính cho Vùng Moravian-Silesian, Văn phòng Địa chính Ostrava.

1.2 Bằng hợp đồng thuê phòng ở này, Bên cho thuê cam kết cung cấp cho Bên thuê phòng chỗ ở tạm thời với thời hạn được thỏa thuận trong hợp đồng này và Bên thuê phòng cam kết thanh toán cho Bên cho thuê tiền thuê chỗ ở và các dịch vụ liên quan đến chỗ ở (sau đây gọi là gọi là "tiền phòng ký túc xá") trong thời hạn và số tiền quy định tại Điều 3 của hợp đồng này. Chỗ ở sẽ được bố trí ở tòa nhà/số phòng, thông tin được cung cấp ở phần tiêu đề hợp đồng này.

1.3 Bên thuê phòng tuyên bố rằng, mình là sinh viên của VSB-Trường Đại học kỹ thuật Ostrava hoặc một trường khác và đã đủ 18 tuổi.

1.4 Hợp đồng được ký kết có thời hạn, được ghi tại Điều 2 của hợp đồng này.

#### Điều 2

##### Các điều thỏa thuận khác về chỗ ở

2.1 Các bên trong hợp đồng đồng ý rằng phòng ở theo Điều 1.2 của hợp đồng này được trang bị đồ nội thất và thiết bị phòng ở như sau. Giá cho việc sử dụng đồ nội thất và thiết bị trong phòng đã được bao gồm trong tiền phòng.

<b>Trang bị phòng ở:</b>	1) giường bao gồm gối, chăn
	2) khăn trải giường (sinh viên nhận ở Phòng cho thuê khăn trải giường của Dịch vụ lưu trú)
	3) bàn, ghế làm việc
	4) tủ đứng
	5) WC, vòi tắm hoa sen trong phạm vi căn phòng (2 phòng ở)
	6) Tủ lạnh trong phạm vi căn phòng.
	7) Các chìa khóa phòng
<b>Tiền thuê phòng ký túc xá:</b>	Theo Bảng giá có giá trị và hiệu lực của Dịch vụ lưu trú.
<b>Tiền đặt cọc:</b>	Theo Bảng giá có giá trị và hiệu lực của Dịch vụ lưu trú.
<b>Thời hạn hợp đồng</b>	Từ: Đến:
<b>THỜI GIAN QUY ĐỊNH NHẬN PHÒNG Ở KÝ TÚC XÁ:</b>	Ngày: Theo thời gian dưới đây: Thứ 2 – Thứ 5: 8,00 – 11,00h, 12,00 – 15,00h. Thứ 6: 8,00 – 12,00h.

2.2 Các bên trong hợp đồng cùng tuyên bố rằng, không gian (Ký túc xá) dành cho người thuê phòng đang ở trong tình trạng phù hợp cho việc sử dụng.

2.3 Bên thuê phòng cam kết bắt đầu sử dụng không gian quy định tại Điều 1 của hợp đồng này kể từ ngày thuê đã xác định tại Điều 2 của hợp đồng này.

#### Điều 3

##### Quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng

3.1 Bên thuê phòng đặt cọc số tiền ghi trong Bảng giá dịch vụ lưu trú để bảo đảm trả tiền ở và các dịch vụ gắn liền với phòng ở hoặc để bảo đảm các nghĩa vụ khác của bên thuê phòng trước khi ký kết hợp đồng này.

3.2 Bên thuê phòng cam kết trả tiền thuê phòng ký túc xá hàng tháng cho chỗ ở của mình ghi tại Điều 1.2 của hợp đồng này. Tiền thuê phòng ký túc xá bao gồm tiền phòng ở, tiền sử dụng nội thất, trang thiết bị được liệt kê tại Điều 2 của hợp đồng này, các dịch vụ liên quan đến việc sử dụng phòng, ngoại trừ các dịch vụ được tính phí đặc biệt ghi trong Bảng giá dịch vụ lưu trú và Bảng giá - thiệt hại, dịch vụ, tiền phạt. Trong trường hợp bên thuê phòng không thanh toán tiền thuê phòng ký túc xá trước ngày nêu trên, Bên cho thuê có quyền phạt Bên thuê phòng số tiền 500 Kč. Tiền thuê phòng ký túc xá và các phí thanh toán theo Bảng giá – thiệt hại, dịch vụ, tiền phạt và Bảng giá dịch vụ lưu trú được thanh toán chủ yếu dưới hình thức thanh toán ghi nợ trực tiếp không dùng tiền mặt từ tài khoản ngân hàng của bên thuê phòng, cụ thể là trên ngày làm việc đầu tiên của tháng tiếp theo với số tiền được xác định bởi Bảng giá dịch vụ lưu trú từ tài khoản được duy trì trong hệ thống thông tin ký túc xá. Tình trạng tài khoản có thể được theo dõi trên trang web <http://ubytovani.vsb.cz> sau khi đăng nhập vào hệ thống thông tin của ký túc xá. Trong trường hợp thanh toán ghi nợ trực tiếp không được thực hiện do thiếu tiền trong tài khoản ngân hàng của bên thuê phòng, bên thuê phòng có trách nhiệm thanh toán các khoản phí về chỗ ở và dịch vụ không muộn hơn ngày 15 của tháng đó, khi yêu cầu đó được thực hiện bởi bên Bên cho thuê, tức là vào ngày này, khoản thanh toán phải được ghi vào tài khoản ngân hàng của Bên cho thuê hoặc thanh toán tại Văn phòng dịch vụ chỗ ở hoặc tại quầy thu ngân của Bên cho thuê bằng thẻ thanh toán hoặc bằng tiền mặt, trong trường hợp thanh toán bằng tiền mặt Bên thuê phòng có trách nhiệm thanh toán phí nộp tiền mặt này theo Biểu giá - thiệt hại, dịch vụ, tiền phạt.

Bên thuê phòng thừa nhận rằng việc nhập sai mã ký hiệu thanh toán hoặc nhập dạng thanh toán khác, đó là sự khó khăn cho chính họ. Bên thuê phòng có nghĩa vụ trình bày tất cả các khoản thanh toán theo hợp đồng này dưới mã ký hiệu thanh toán, mà nó được chỉ định trong Quyết định về chỗ ở. Bên thuê phòng cam kết gửi cho Bên cho thuê không muộn hơn ngày nhận phòng văn bản đồng ý ghi nợ trực tiếp đã được xác nhận. Bên thuê phòng có trách nhiệm đảm bảo tài chính trong tài khoản của mình ít nhất gấp đôi tiền thuê phòng ký túc xá.

3.3 Tiền thuê phòng ký túc xá được xác định theo Bảng giá dịch vụ lưu trú công bố tại <http://ubytovani.vsb.cz>. Bên thuê phòng thông báo, rằng đã nắm rõ Bảng giá dịch vụ lưu trú hiện hành. Bên thuê phòng thừa nhận rằng, **tiền phòng ký túc xá luôn được xác định trên cơ sở Bảng giá dịch vụ chỗ ở VSB-TUO có giá trị và có hiệu lực, có sẵn tại <http://ubytovani.vsb.cz> và theo sức chứa hiện tại của phòng. Trong trường hợp có sự thay đổi về công suất phòng, sự thay đổi về giá phòng sẽ được phản ánh kể từ ngày thay đổi.**

Trong thời gian hợp đồng còn hiệu lực, tiền thuê phòng ký túc xá có thể thay đổi trên cơ sở thay đổi Bảng giá dịch vụ lưu trú đã được phê duyệt và ban hành mới. Mọi thay đổi về giá tiền thuê phòng sẽ được thông báo trước không quá 30 ngày trên bảng thông báo của ký túc xá và trên trang web <http://ubytovani.vsb.cz>. Bên thuê phòng cam kết thường xuyên theo dõi các bảng thông báo của ký túc xá và <http://ubytovani.vsb.cz>. Nếu có thay đổi về tiền thuê phòng ký túc xá, bên thuê phòng có quyền rút khỏi hợp đồng này theo Điều 4.4.1 của hợp đồng này, chậm nhất là ngày bảng giá dịch vụ lưu trú thay đổi có hiệu lực. Trong trường hợp bên thuê phòng không rút khỏi hợp đồng này theo thủ tục quy định trong câu trước, thì bên thuê phòng được coi là đã chấp nhận mức giá mới được xác định của ký túc xá. Bên thuê phòng có nghĩa vụ trả tiền thuê phòng ký túc xá trong toàn bộ thời gian hiệu lực của hợp đồng này, bất kể đến việc sử dụng thực tế phòng ở.

Trong trường hợp Bên cho thuê chuẩn thuận đơn đề nghị bằng văn bản của Bên thuê phòng về việc chữa chỗ trống trong phòng ở, Bên thuê phòng cam kết thanh toán tiền phòng ký túc xá theo điểm 1.4. Bảng giá dịch vụ lưu trú trong thời gian hợp đồng này có giá trị và có hiệu lực.

3.4 Các quyền và nghĩa vụ chi tiết hơn của các bên trong hợp đồng được điều chỉnh bởi Nội quy ký túc xá của Bên cho thuê. Bảng giá dịch vụ lưu trú, bảng giá - thiệt hại, dịch vụ, tiền phạt, các quy định nội bộ có hiệu lực của VSB-TUO về hoạt động lưu trú, các quy định về an toàn và cháy nổ, tất cả được công bố tại <http://www.vsb.cz>. Bên thuê phòng tuyên bố rằng, mình đã được biết các tài liệu này và cam kết tuân thủ chúng.

3.5 Bên thuê phòng cam kết với Bên cho thuê sẽ ở trong thời hạn quy định tại Điều 2.1 của hợp đồng này. Nếu như Bên thuê phòng không nhận phòng trong thời hạn quy định tại Điều 2.1 của hợp đồng này, hợp đồng này sẽ hết hạn và Bên cho thuê có quyền được hưởng một khoản phí hủy bỏ với số tiền được quy định trong Biểu giá - thiệt hại, dịch vụ, tiền phạt. Bên thuê phòng cam kết không nhường phòng ở cho người khác. Bên thuê phòng cũng cam kết chỉ sử dụng phòng ở do Bên cho thuê chỉ định và các khu vực chung của ký túc xá. Bên thuê phòng cam kết sử dụng phòng ở chỉ cho mục đích mà nó phục vụ - phòng ở cho việc học tập. Bên thuê phòng cam kết cho phép nhân viên của Bên cho thuê vào phòng theo Nội quy Ký túc xá và cả trong quá trình kiểm kê tương ứng, ngay cả vì lý do kiểm tra và bảo trì. Bên thuê phòng cam kết không mang hoặc sử dụng các thiết bị điện trái phép vào phòng. Bên thuê phòng cam kết thanh toán cho Bên cho thuê những thiệt hại do mình gây ra hoặc tiền phạt theo hợp đồng. Vi phạm trách nhiệm theo điều khoản này và phần đoạn của hợp đồng này được coi là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của Bên thuê phòng.

#### Điều 4

##### Kết thúc hợp đồng

4.1 Hợp đồng này sẽ chấm dứt khi hết thời hạn quy định tại Điều 1, Khoản 1.4 và Điều 2, Khoản 2.1 của Hợp đồng này.

4.2 Hợp đồng này kết thúc khi hết thời hạn quy định về việc nhận và chuyển vào ký túc xá theo Điều 2.1 mà Bên thuê phòng chưa đến ở.

4.3 Các bên trong hợp đồng này đã đồng ý rằng, hợp đồng có thể được chấm dứt vào ngày cuối cùng của tháng trong năm dương lịch, khi Bên thuê phòng kết thúc việc học của mình bằng việc hoàn thành kỳ thi tốt nghiệp và không còn là sinh viên của trường. Trong trường hợp, Bên thuê phòng không thông báo thực tế này vào tháng mà anh ta đã hoàn thành kỳ thi tốt nghiệp, thì hợp đồng được coi là kết thúc khi hết thời hạn quy định tại Điều 1, khoản 1.4 và Điều 2, khoản 2.1 của hợp đồng này, hoặc Bên thuê phòng sẽ chịu sự điều chỉnh của Điều 4, khoản 4.4.2 của hợp đồng này.

Trong trường hợp chấm dứt việc học vì những lý do khác ngoài việc hoàn thành kỳ thi tốt nghiệp, các bên trong hợp đồng đã đồng ý rằng, Bên thuê phòng có thể tiếp tục chỗ ở cho đến thời gian quy định tại Điều 4.1. Trong trường hợp ngược lại, Bên thuê phòng chịu sự điều chỉnh của Điều 4, khoản 4.4.2 của hợp đồng này.

4.4 Các bên trong hợp đồng này cũng đồng ý về phương pháp kết thúc hợp đồng như việc rút khỏi phòng. Việc rút khỏi hợp đồng từ Bên thuê phòng, khi đó Bên thuê phòng có nghĩa vụ báo điều đó cho Bên cho thuê ở bộ phận Dịch vụ lưu trú và Dịch vụ ăn uống. Hợp đồng này kết thúc trên cơ sở một trong các bên ký kết rút khỏi hợp đồng này, trong các trường hợp sau:

4.4.1 Bên thuê phòng có quyền rút khỏi hợp đồng này nếu giá ký túc xá thay đổi, theo Điều 3.3 của hợp đồng này. Nếu có sự rút khỏi hợp đồng theo Điều này và điều mục của hợp đồng này, Bên cho thuê có quyền yêu cầu Bên thuê phòng bồi thường thiệt hại dưới hình thức tiền phòng ký túc xá trong khoảng thời gian kể từ ngày nhận được sự rút khỏi hợp đồng. đến thời điểm bảng giá dịch vụ lưu trú mới có hiệu lực.

4.4.2 Bên thuê phòng có quyền rút khỏi hợp đồng này bất cứ lúc nào. Nếu rút khỏi hợp đồng theo điều này và điều mục này của hợp đồng này, Bên cho thuê có quyền yêu cầu Bên thuê phòng bồi thường thiệt hại theo Điều 4.5 của hợp đồng này.

4.4.3 Bên cho thuê có quyền rút khỏi hợp đồng này trong trường hợp, rằng Bên thuê phòng, bất chấp cảnh báo, vi phạm nghiêm trọng đạo đức hoặc vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình phát sinh từ hợp đồng này hoặc Nội quy Ký túc xá. Nếu có sự rút khỏi hợp đồng theo điều này và điều mục này, Bên cho thuê có quyền yêu cầu Bên thuê phòng bồi thường thiệt hại đã gây ra theo điều 4.6 và tiền phòng ký túc xá cho cả tháng khi chấm dứt hợp đồng.

4.4.4 Bên cho thuê có quyền rút khỏi hợp đồng này nếu Bên thuê phòng đang nợ tiền thanh toán tiền phòng trong khoảng thời gian dài hơn 2 tháng dương lịch. Nếu có sự rút khỏi hợp đồng theo điều này và điều mục này của hợp đồng này, Bên cho thuê có quyền yêu cầu Bên thuê phòng về những thiệt hại gây ra theo điều 4.6 và tiền phòng ký túc xá cho cả tháng khi chấm dứt hợp đồng.

4.5 Các bên trong hợp đồng này đã đồng ý rằng, thiệt hại theo Điều 4.4.2 được liệt kê trong Biểu phí - Thiệt hại, Dịch vụ, Tiền phạt như là tiền phạt hợp đồng đối với việc chấm dứt trước thời hạn của Bên thuê phòng. Bên thuê phòng bằng điều này đồng ý rõ ràng, nếu như thực tế trong điều khoản này xảy ra, bên thuê phòng đồng ý việc khấu trừ khoản tiền đặt cọc hoặc một phần khoản tiền đặt cọc cho việc thiệt hại của bên cho thuê.

4.6 Các bên trong hợp đồng đã đồng ý rằng thiệt hại theo điều 4.4.3 và 4.4.4 được liệt kê trong Biểu phí - thiệt hại, dịch vụ, tiền phạt là hình phạt hợp đồng do Bên cho thuê chấm dứt hợp đồng sớm. Bên thuê phòng theo đây đồng ý rõ ràng rằng, nếu như thực tế trong điều khoản này xảy ra, bên thuê phòng đồng ý việc khấu trừ khoản tiền đặt cọc hoặc một phần khoản tiền đặt cọc cho việc thiệt hại của bên cho thuê.

4.7 Các bên trong hợp đồng này tuyên bố rằng, trong trường hợp rút khỏi hợp đồng này, số tiền làm giàu phi lý của bên thuê phòng để sử dụng đối tượng của hợp đồng này tương ứng với số tiền làm giàu phi lý của Bên cho thuê nhận được trên cơ sở của hợp đồng này.

#### Điều 5

##### Tiền phạt vi phạm hợp đồng

5.1 Bên cho thuê được phạt vi phạm hợp đồng trong các trường hợp sau:

5.1.1 Nếu Bên thuê phòng vi phạm đạo đức hoặc vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình phát sinh từ hợp đồng này hoặc Nội quy Ký túc xá. Trong trường hợp như vậy, Bên cho thuê có quyền tính tiền phạt vi phạm hợp đồng với bên thuê phòng theo Biểu giá - thiệt hại, dịch vụ, tiền phạt

5.1.2 Nếu Bên thuê phòng chậm thanh toán tiền phòng ký túc xá, Bên cho thuê có quyền lập hóa đơn thanh toán cho bên thuê phòng tiền phạt vi phạm hợp đồng theo Biểu giá - thiệt hại, dịch vụ, tiền phạt liên quan đến khoản tiền phòng chưa thanh toán hoặc một phần của khoản tiền này.

5.1.3 Nếu Bên thuê phòng làm hư hỏng cơ sở hoặc thiết bị của ký túc xá, Bên cho thuê có quyền tính tiền phạt vi phạm hợp đồng đối với Bên thuê phòng theo Biểu giá - thiệt hại, dịch vụ, tiền phạt và thiệt hại phát sinh.

5.2 Việc áp dụng tiền phạt vi phạm hợp đồng theo Điều 5.1 của hợp đồng này không ảnh hưởng đến quyền của Bên cho thuê đòi bồi thường thiệt hại đối với Bên thuê phòng.

5.3 Ngày thanh toán tiền phạt vi phạm hợp đồng được ghi trong Bảng giá - thiệt hại, dịch vụ, tiền phạt.

#### Điều 6

##### Điều khoản cuối cùng

6.1 Những thay đổi và bổ sung của hợp đồng này yêu cầu hình thức phụ lục bằng văn bản, có chữ ký của cả hai bên trong hợp đồng.

6.2 Hợp đồng có giá trị và có hiệu lực vào ngày hai bên ký kết hợp đồng.

6.3 Hợp đồng được lập thành hai bản, mỗi bên ký kết nhận một bản. Mỗi bản được coi là một bản hợp đồng gốc.

Các bên trong hợp đồng tuyên bố rằng hợp đồng này như được soạn thảo phù hợp với ý chí thực sự của họ, và để làm chứng cho việc này, hai bên sẽ ký tên.

Ostrava, ngày .....

Ostrava, ngày .....

T/M VSB-Trường Đại học kỹ thuật Ostrava  
Tomáš Otípká  
Giám đốc Dịch vụ lưu trú và ăn uống  
Bên cho thuê

Bên thuê phòng