CAMPUS KANDERTOVA

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY UBYTOVÁNÍ – CAMPUS KANDERTOVA

GENERAL TERMS OF ACCOMMODATION – CAMPUS KANDERTOVA

VERZE / VERSION	ÚČINNOST / IN EFFECT FROM	VYDÁVÁ / ISSUED BY
2026-11 v3	**11. 11. 2026 / 11 Nov 2026**	**Relimex group s.r.o.**

ČESKY

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ A POJMY

1.1 Tyto Všeobecné obchodní podmínky ubytování (dále „VOP“) vydává Relimex group s.r.o., IČO 29135818, se sídlem Italská 2581/67, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 203011, jako provozovatel ubytovacího zařízení Campus Kandertova (dříve Rezidence Kandertova), Kandertova 1131/1a, 180 00 Praha 8 – Libeň; e-mail info@campus.cz, tel. +420 777 299 799, web campus.cz (dále „provozovatel“).

1.2 VOP upravují práva a povinnosti provozovatele a ubytovaného (dále „klient“) ze smlouvy o ubytování uzavřené podle § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále „OZ“), která na VOP odkazuje (dále „smlouva“). VOP jsou součástí smlouvy podle § 1751 OZ.

1.3 Pojmy: „studio“ je ubytovací jednotka určená ve smlouvě; při obsazení twin se ustanovení o užívání studia vztahují na lůžko klienta s příslušným vybavením a na společně užívané části studia; „dům“ je ubytovací zařízení Campus Kandertova včetně společných prostor a venkovních ploch; „provozní řád“ je provozní (ubytovací) řád ubytovacího zařízení, který je přílohou č. 1 smlouvy; „klientská zóna“ je zabezpečený osobní účet klienta na webu provozovatele; „ceník doplňkových služeb“ je ceník služeb, které nejsou zahrnuty v ceně ubytování, zveřejněný podle čl. 5; „výstraha“ je písemné upozornění podle čl. 15.1.

1.4 Při rozporu má přednost smlouva, potom VOP a potom provozní řád. Ustanovení VOP, která jsou přísnější než provozní řád (zejména o zvířatech, věšení a otvorech ve stěnách, přenocování, kouření a otevřeném ohni), mají přednost. Povinnosti uložené právním předpisem nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci tím nejsou dotčeny.

ENGLISH

1. INTRODUCTORY PROVISIONS AND DEFINITIONS

1.1 These General Terms of Accommodation (the "General Terms") are issued by Relimex group s.r.o., Company ID 29135818, registered office Italská 2581/67, 120 00 Prague 2, registered in the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague, section C, file 203011, as the operator of the accommodation facility Campus Kandertova (formerly Rezidence Kandertova), Kandertova 1131/1a, 180 00 Prague 8 – Libeň; e-mail info@campus.cz, phone +420 777 299 799, website campus.cz (the "Operator").

1.2 The General Terms govern the rights and obligations of the Operator and the accommodated person (the "Resident") under an accommodation agreement concluded under Section 2326 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code (the "Civil Code"), which refers to the General Terms (the "Agreement"). The General Terms form part of the Agreement under Section 1751 of the Civil Code.

1.3 Definitions: the "Studio" is the accommodation unit specified in the Agreement; with twin occupancy, provisions on the use of the Studio apply to the Resident's bed with the related furniture and to the shared parts of the Studio; the "building" is the accommodation facility Campus Kandertova including the common areas and outdoor areas; the "house rules" are the house rules (provozní / ubytovací řád) of the accommodation facility, which form Annex No. 1 to the Agreement; the "client zone" is the Resident's secure personal account on the Operator's website; the "price list of additional services" is the price list of services not included in the accommodation price, published under Article 5; a "warning" is a written notice under Article 15.1.

1.4 In the event of a conflict, the Agreement prevails, followed by the General Terms and then the house rules. Provisions of the General Terms that are stricter than the house rules (in particular on animals, hanging items on and making holes in walls, overnight guests, smoking and open flames) prevail. Obligations imposed by law or by a decision of a public authority are not affected.

1.5 Klient je spotřebitelem. Práva, která mu přiznávají kogentní ustanovení právních předpisů na ochranu spotřebitele, nejsou VOP dotčena.

1.6 Odkazy na články bez dalšího označení jsou odkazy na články VOP; odkazy „smlouvy“ jsou odkazy na články smlouvy.

1.7 Provozovatel může vydávat a měnit provozní pokyny, kterými v mezích smlouvy, VOP a provozního řádu blíže určuje způsob užívání domu a poskytování služeb, zejména provozní dobu a rezervační systém společných prostor a prádelny, místa určená ke kouření, k nabíjení a k odkládání kol a jiných vozidel, třídění a odkládání odpadu, termíny odečtů, úklidu a revizí, termíny a postup předání a vrácení studia a postupy v klientské zóně. Provozní pokyny nesmějí klientovi ukládat peněžitou povinnost, zakládat smluvní pokutu ani důvod ukončení smlouvy, podstatně zhoršit podmínky ubytování ani měnit podmínky provozu schválené orgánem ochrany veřejného zdraví. Jsou účinné zveřejněním v klientské zóně nebo vyvěšením v domě, nestanoví-li provozovatel pozdější den. Nedodržení provozního pokynu je porušením smlouvy jen tehdy, porušuje-li klient zároveň povinnost stanovenou smlouvou, VOP nebo provozním řádem.

2. STUDIO, VYBAVENÍ A SPOLEČNÉ PROSTORY

2.1 Vybavení studia je uvedeno ve smlouvě a v předávacím protokolu. Klient užívá vybavení jen ve studiu a nepřemisťuje je mimo studio. Provozovatel může vybavení nahradit vybavením stejného účelu a srovnatelné kvality.

2.2 Klient může užívat společné prostory a zařízení domu určená pro ubytované (zejména výtah, kolárnu, prádelnu, úložné boxy, venkovní prostory a společenské místnosti, jakmile budou zprovozněny) v rozsahu a za podmínek provozního řádu a pokynů vyvěšených u těchto prostor. Provozovatel může z provozních, bezpečnostních nebo hygienických důvodů dočasně omezit přístup do jednotlivých společných prostor nebo upravit jejich provozní dobu; omezení oznámí v klientské zóně nebo vyvěšením v domě.

2.3 Úložné boxy, jsou-li k dispozici, přiděluje provozovatel podle provozního řádu; je-li jejich užívání zpoplatněno, hradí se podle ceníku doplňkových služeb.

2.4 Provozovatel ložní prádlo ani ručníky neposkytuje; klient používá a pere vlastní ložní prádlo a má vlastní osobní potřeby. Úklid studia zajišťuje klient.

1.5 The Resident is a consumer. Rights granted to the Resident by mandatory consumer-protection provisions of law are not affected by the General Terms.

1.6 References to Articles without further designation are references to Articles of the General Terms; references to Articles "of the Agreement" are references to Articles of the Agreement.

1.7 The Operator may issue and change operating instructions specifying, within the limits of the Agreement, the General Terms and the house rules, how the building is used and services are provided, in particular the opening hours and booking system of the common areas and the laundry, the places designated for smoking, for charging and for parking bicycles and other vehicles, waste sorting and disposal, dates of meter readings, cleaning and inspections, the dates and procedure for handover and return of the Studio, and procedures in the client zone. Operating instructions may not impose any payment obligation on the Resident, create a contractual penalty or a ground for termination, substantially worsen the conditions of accommodation or change operating conditions approved by the public health authority. They take effect on publication in the client zone or on being posted in the building, unless the Operator specifies a later date. Failure to follow an operating instruction is a breach of the Agreement only if the Resident thereby also breaches an obligation under the Agreement, the General Terms or the house rules.

2. STUDIO, FURNISHING AND COMMON AREAS

2.1 The furnishing of the Studio is listed in the Agreement and in the handover protocol. The Resident uses the furnishing only in the Studio and does not move it out of the Studio. The Operator may replace furnishing with furnishing of the same purpose and comparable quality.

2.2 The Resident may use the common areas and facilities of the building intended for residents (in particular the lift, bicycle room, laundry, storage boxes, outdoor areas and, once opened, the common rooms) to the extent and under the conditions of the house rules and of the instructions posted at those areas. For operational, safety or hygiene reasons, the Operator may temporarily restrict access to individual common areas or adjust their opening hours; it announces any restriction in the client zone or by posting it in the building.

2.3 Storage boxes, where available, are allocated by the Operator under the house rules; if their use is charged, it is paid under the price list of additional services.

2.4 The Operator does not provide bed linen or towels; the Resident uses and washes their own bed linen and has their own personal items. Cleaning of the Studio is the Resident's responsibility.

2.5 Internet (Wi-Fi) je určen pro běžné osobní užívání. Provozovatel zajišťuje jeho dostupnost s péčí řádného hospodáře; krátkodobé výpadky způsobené údržbou nebo poskytovatelem připojení nejsou vadou, nepřesáhnou-li dobu podle čl. 13.2.

3. DVOULŮŽKOVÉ STUDIO (TWIN)

3.1 Provozovatel může na volné lůžko ve dvoulůžkovém studiu kdykoli ubytovat jinou osobu; nástup nového spolubydlícího oznámí klientovi alespoň 3 dny předem. Klient je povinen udržovat druhé lůžko a k němu příslušné vybavení a úložný prostor volné a nástup a pobyt spolubydlícího strpět; jejich obsazení věcmi klienta, odmítání nebo obtěžování spolubydlícího je porušením smlouvy (čl. 10.2 písm. k) smlouvy).

3.2 Ve dvoulůžkovém studiu jsou ubytovány osoby stejného pohlaví; rozhoduje pohlaví, které klient uvedl v žádosti. Osoby různého pohlaví mohou studio sdílet pouze tehdy, jsou-li partnery nebo příbuznými, oba o to společně požádají a provozovatel to písemně (i e-mailem) potvrdí.

3.3 Klient je povinen brát ohled na spolubydlícího, zejména dodržovat noční klid, udržovat pořádek ve společně užívaných částech studia a respektovat jeho soukromí a věci. Dojde-li mezi spolubydlícími k vážným neshodám, může kterýkoli z nich požádat provozovatele o řešení, případně o přemístění podle čl. 8.2 smlouvy.

3.4 Klient může během doby ubytování požádat o změnu obsazení na single (celé studio) nebo o jiné studio; změna se sjednává dodatkem za cenu podle aktuálního ceníku ubytování, je-li vhodné studio volné.

4. ENERGIE A SPOTŘEBA NAD MEZ

4.1 Energie a internet jsou určeny pro běžné bydlení jedné osoby (twin: dvou osob ve studiu). Zakázáno je zejména používat vlastní elektrické topidlo nebo klimatizaci, těžit kryptoměny nebo provozovat jiné energeticky náročné zařízení, nabíjet ve studiu nebo v domě elektrokola, elektrokoloběžky a jiná vozidla (s výjimkou míst k tomu provozovatelem výslovně určených) a využívat připojení k internetu k provozování podnikatelské činnosti s více uživateli, k poskytování služeb třetím osobám nebo k protiprávní činnosti.

4.2 Měsíční meze spotřeby elektřiny, vody a tepla, strop doplatku a zásady jeho výpočtu stanoví čl. 4.3 smlouvy. Spotřeba se zjišťuje měřidly instalovanými ve studiu, u vytápění měřiči tepla nebo indikátory (rozdělovači) topných nákladů s odečtem podle údajů výrobce, a oceňuje se jednotkovými cenami, které provozovatel skutečně platí svým dodavatelům v zúčtovacím období, bez přirážky, včetně DPH.

2.5 The internet (Wi-Fi) is intended for normal personal use. The Operator ensures its availability with due care; short outages caused by maintenance or by the connection provider are not a defect unless they exceed the period under Article 13.2.

3. TWIN STUDIO

3.1 The Operator may accommodate another person in the vacant bed of a twin studio at any time; it notifies the Resident of a new roommate at least 3 days in advance. The Resident must keep the second bed and the related furniture and storage space free and tolerate the arrival and stay of the roommate; occupying them with the Resident's belongings, refusing or harassing the roommate is a breach of the Agreement (Article 10.2(k) of the Agreement).

3.2 Persons of the same sex are accommodated in a twin studio; the sex stated by the Resident in the application is decisive. Persons of different sexes may share a studio only if they are partners or relatives, both jointly request it and the Operator confirms it in writing (e-mail is sufficient).

3.3 The Resident must be considerate of the roommate, in particular keep the night-time quiet hours, keep the shared parts of the Studio tidy and respect the roommate's privacy and belongings. In the event of serious disagreements, either roommate may ask the Operator to resolve the matter or to relocate them under Article 8.2 of the Agreement.

3.4 During the term, the Resident may ask to change to single occupancy (the whole studio) or to another studio; such a change is agreed by an amendment at the current accommodation price list, subject to availability.

4. ENERGY AND CONSUMPTION ABOVE THE ALLOWANCE

4.1 Energy and internet are intended for normal living by one person (twin: two persons in the Studio). In particular, the following is prohibited: using one's own electric heaters or air conditioners, cryptocurrency mining or operating other energy-intensive equipment, charging e-bikes, e-scooters or other vehicles in the Studio or the building (except at places expressly designated by the Operator), and using the internet connection for running a business with several users, for providing services to third parties or for unlawful activity.

4.2 The monthly allowances for electricity, water and heat, the cap on the extra charge and the principles of its calculation are set out in Article 4.3 of the Agreement. Consumption is measured by meters installed in the Studio, for heating by heat meters or heat cost allocators read according to the manufacturer's data, and valued at the unit prices the Operator actually pays its suppliers in the billing period, without mark-up, including VAT.

4.3 Spotřeba elektřiny, vody i tepla se posuzuje za zúčtovací období kalendářního čtvrtletí; u tepla se posuzují jen měsíce otopného období podle provozního řádu (od 1. 9. do 31. 5.). Mez za zúčtovací období je součtem měsíčních mezí za měsíce ubytování v tomto období. Každý druh spotřeby se posuzuje samostatně. Skončí-li ubytování v průběhu zúčtovacího období, končí pro klienta zúčtovací období dnem skončení ubytování; provozovatel provede odečet při vrácení studia.

4.4 Zjistí-li provozovatel, že spotřeba klienta překračuje mez, upozorní jej na to bez zbytečného odkladu písemně (i e-mailem) s uvedením odečtů, jednotkových cen a výpočtu. Za spotřebu před prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení prvního upozornění se nic neúčtuje.

4.5 Za spotřebu od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení upozornění zaplatí klient za každé zúčtovací období, ve kterém je mez překročena, doplatek ve výši rozdílu mezi oceněním spotřeby a mezí za toto období (u období, které začalo před tímto dnem, poměrně), nejvýše však do stropu podle čl. 4.3 smlouvy. Při obsazení twin se doplatek za studio dělí rovným dílem mezi oba klienty; prokáže-li klient, že nadměrnou spotřebu způsobil spolubydlící, hradí doplatek ten, kdo ji způsobil, a to rovněž nejvýše do výše stropu.

4.6 Doplatek provozovatel vyúčtuje do 30 dnů po skončení zúčtovacího období s doložením odečtů, jednotkových cen a výpočtu; je splatný do 14 dnů od doručení vyúčtování. Klient může do 30 dnů od doručení vyúčtování požádat o kontrolu měřidla a o nahlédnutí do podkladů; námitky vyřizuje provozovatel jako reklamaci podle čl. 13.

4.7 Ve studiu, kde příslušný druh spotřeby není měřen měřidlem ani indikátorem podle čl. 4.2, se doplatek za tento druh spotřeby neuplatní. Vyúčtování podle tohoto článku se týká výhradně elektřiny, vody a tepla spotřebovaných ve studiu; ostatní položky zahrnuté v ceně se nevyúčtovávají ani nepřepočítávají.

5. DOPLŇKOVÉ SLUŽBY A CENÍK

5.1 Služby, které nejsou zahrnuty v ceně ubytování (zejména použití prádelny, mimořádný úklid studia na přání klienta, náhradní klíč nebo čip, případně zpoplatněný úložný box), poskytuje provozovatel jen na objednávku nebo při jejich použití klientem, za cenu podle ceníku doplňkových služeb. Ceny jsou uvedeny včetně DPH.

5.2 Ceník doplňkových služeb je zveřejněn v klientské zóně a u prádelny se vyvěšuje ceník jejího použití. Pro každou službu platí cena podle ceníku účinného v okamžiku objednávky nebo použití.

4.3 Electricity, water and heat consumption is assessed per billing period of one calendar quarter; for heat, only the months of the heating season under the house rules (1 September to 31 May) are taken into account. The allowance for a billing period is the sum of the monthly allowances for the months of accommodation in that period. Each type of consumption is assessed separately. If the accommodation ends during a billing period, the billing period for the Resident ends on the day the accommodation ends; the Operator takes a meter reading at the return of the Studio.

4.4 If the Operator finds that the Resident's consumption exceeds the allowance, it notifies the Resident in writing (e-mail is sufficient) without undue delay, stating the meter readings, the unit prices and the calculation. Nothing is charged for consumption before the first day of the calendar month following delivery of the first notice.

4.5 For consumption from the first day of the calendar month following delivery of the notice, the Resident pays, for each billing period in which the allowance is exceeded, an extra charge equal to the difference between the value of consumption and the allowance for that period (pro rata for a period that began before that day), but no more than the cap under Article 4.3 of the Agreement. With twin occupancy, the extra charge for the Studio is split equally between both Residents; if a Resident proves that the excessive consumption was caused by the roommate, the person who caused it pays the extra charge, likewise up to the cap.

4.6 The Operator bills the extra charge within 30 days after the end of the billing period, with the meter readings, unit prices and the calculation; it is payable within 14 days of delivery of the bill. Within 30 days of delivery of the bill, the Resident may ask for the meter to be checked and to inspect the supporting documents; the Operator handles objections as a complaint under Article 13.

4.7 In a Studio where a type of consumption is measured neither by a meter nor by an allocator under Article 4.2, no extra charge applies for that type of consumption. Settlement under this Article applies exclusively to electricity, water and heat consumed in the Studio; the other items included in the price are never settled or recalculated.

5. ADDITIONAL SERVICES AND PRICE LIST

5.1 Services not included in the accommodation price (in particular use of the laundry, extra cleaning of the Studio at the Resident's request, a replacement key or fob and, where charged, a storage box) are provided by the Operator only when ordered or used by the Resident, at the price under the price list of additional services. Prices include VAT.

5.2 The price list of additional services is published in the client zone, and the price list for the laundry is posted at the laundry. Each service is charged at the price under the price list in effect when it is ordered or used.

5.3 Změnu ceníku doplňkových služeb zveřejní provozovatel v klientské zóně (u prádelny i vyvěšením) nejméně 14 dní před její účinností; na služby objednané před účinností změny se nevztahuje. Cenu použití prádelny lze během akademického roku zvýšit nejvýše o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok; jiné zvýšení ceny prádelny lze provést jen k začátku akademického roku postupem podle čl. 11.6 smlouvy. Jinak ceník doplňkových služeb není součástí VOP a jeho změna se neřídí čl. 11 smlouvy. Povinnost klienta hradit náklady, které způsobil (např. náhrada ztraceného klíče, výměna zámku), se řídí čl. 9.8 a 14.

6. PLATBY

6.1 Platební údaje, předpisy plateb, QR kód pro platbu a přijaté platby jsou zobrazeny v klientské zóně. Na žádost vydá provozovatel potvrzení o platbě nebo daňový doklad.

6.2 Nedoplatek klient doplatí bez zbytečného odkladu; přeplatek provozovatel započte na nejbližší platbu nebo jej na žádost klienta vrátí do 14 dnů.

6.3 Upomínky zasílá provozovatel e-mailem a v klientské zóně bezplatně. Následky prodlení stanoví čl. 5.5, 7.2 a 12 smlouvy.

7. KAUCE – POUŽITÍ A VYPOŘÁDÁNÍ

7.1 Provozovatel může kauci použít na úhradu svých splatných pohledávek již během ubytování; o použití klienta písemně informuje. Klient je pak povinen kauci do 14 dnů od výzvy doplnit do sjednané výše; nedoplnění je důvodem výpovědi podle čl. 12.3 písm. d) smlouvy.

7.2 Provozovatel je oprávněn započíst proti nároku na vrácení kauce své splatné pohledávky, zejména nezaplacenou cenu, doplatek podle čl. 4, smluvní pokuty, úhradu za užívání studia po skončení smlouvy a náklady na vyklizení, úklid a opravy, za které klient odpovídá. Smluvní pokutu, kterou klient do vrácení kauce písemně rozporoval, lze započíst jen tehdy, je-li porušení doloženo protokolem, fotografiemi nebo jiným záznamem.

7.3 Započtené položky provozovatel klientovi písemně vyúčtuje a doloží (např. předávacím a vratným protokolem, fotografiemi a doklady o nákladech). Námitky proti vyúčtování vyřizuje provozovatel jako reklamaci podle čl. 13.

7.4 Kauce se vrací ve lhůtě podle čl. 6.4 smlouvy převodem na účet, který klient písemně určí, jinak na účet, ze kterého byla zaplacena; zadržení části kauce do vyúčtování spotřeby se řídí čl. 6.4 smlouvy.

5.3 The Operator publishes a change of the price list of additional services in the client zone (for the laundry also by posting it) at least 14 days before it takes effect; it does not apply to services ordered before the change takes effect. During an academic year, the price for using the laundry may be increased by no more than the inflation rate published by the Czech Statistical Office for the previous calendar year; any other increase of the laundry price may only take effect at the start of an academic year under the procedure in Article 11.6 of the Agreement. Otherwise, the price list of additional services is not part of the General Terms and changes to it are not governed by Article 11 of the Agreement. The Resident's obligation to pay costs they caused (e.g. replacing a lost key, changing a lock) is governed by Articles 9.8 and 14.

6. PAYMENTS

6.1 Payment details, payment schedules, a QR code for payment and payments received are shown in the client zone. On request, the Operator issues a payment confirmation or a tax document.

6.2 The Resident pays any shortfall without undue delay; the Operator sets any overpayment against the next payment or refunds it within 14 days at the Resident's request.

6.3 The Operator sends reminders by e-mail and in the client zone free of charge. The consequences of late payment are set out in Articles 5.5, 7.2 and 12 of the Agreement.

7. DEPOSIT – USE AND SETTLEMENT

7.1 The Operator may use the deposit to cover its claims that are due already during the accommodation; it informs the Resident of such use in writing. The Resident must then top up the deposit to the agreed amount within 14 days of being asked to; failure to do so is a ground for termination under Article 12.3(d) of the Agreement.

7.2 The Operator may set off against the claim for the return of the deposit its due claims, in particular unpaid price, the extra charge under Article 4, contractual penalties, payment for use of the Studio after the Agreement ends and the costs of clearing, cleaning and repairs for which the Resident is liable. A contractual penalty disputed by the Resident in writing before the deposit is returned may only be set off if the breach is documented by a protocol, photos or another record.

7.3 The Operator gives the Resident a written statement of any deductions with evidence (e.g. the handover and return protocols, photos and cost receipts). The Operator handles objections to the statement as a complaint under Article 13.

7.4 The deposit is refunded within the period under Article 6.4 of the Agreement by bank transfer to the account the Resident specifies in writing, otherwise to the account from which it was paid; retention of part of the deposit until consumption is settled is governed by Article 6.4 of the Agreement.

8. PŘED ZAČÁTKEM UBYTOVÁNÍ A PŘEDÁNÍ STUDIA

8.1 Klient na výzvu provozovatele doloží potvrzení o studiu nebo zaměstnání v Praze, nejpozději 14 dní před začátkem doby ubytování.

8.2 Studio se předává osobně v rezervovaném termínu předání, nejdříve v první den doby ubytování, po úplném zaplacení kauce a první platby za ubytování podle čl. 5.4 smlouvy. Termín předání si klient rezervuje v klientské zóně nebo jej dohodne s provozovatelem. Při předání klient předloží platný doklad totožnosti, se kterým uzavřel smlouvu.

8.3 O předání se sepíše předávací protokol se soupisem vybavení, stavu studia a počtu předaných klíčů či čipů, případně s fotografiemi. Vady, které při předání nebyly zjevné, může klient doplnit do 7 dnů od předání e-mailem nebo v klientské zóně.

9. UŽÍVÁNÍ STUDIA A PRAVIDLA SOUŽITÍ

9.1 Klient užívá studio, vybavení a společné prostory řádně, šetrně a jen k ubytování. Udržuje ve studiu čistotu a pořádek, pravidelně větrá a dbá, aby nevznikala vlhkost a plísně.

9.2 Klient nesmí studio ani jeho část přenechat jiné osobě, ubytovat v něm jinou osobu (s výjimkou přenocování podle čl. 11), nabízet je k ubytování (včetně platforem krátkodobého ubytování), využívat je k podnikání ani k jinému účelu než k ubytování, ani v něm provádět stavební nebo jiné změny, měnit zámky nebo přemisťovat pevně instalované vybavení bez písemného souhlasu provozovatele; otvory podle čl. 10 nejsou dovoleny ani se souhlasem.

9.3 V celém domě, včetně studií, balkonů, oken a společných prostor, je zakázáno kouřit tabákové výrobky, elektronické cigarety, zahřívané tabákové výrobky, vodní dýmky a jiné obdobné výrobky a užívat otevřený oheň (včetně svíček a vonných tyčinek) (čl. 10.1 písm. a) smlouvy). Kouřit lze jen na místě venku k tomu provozovatelem vyhrazeném. Náklady na odstranění následků porušení zákazu (např. mimořádné čištění, ozonizace) hradí klient jako škodu v rozsahu podle čl. 10.3 smlouvy.

9.4 Chov a držení zvířat ve studiu i v domě nejsou dovoleny (čl. 10.1 písm. b) smlouvy), a to ani krátkodobě (např. zvíře návštěvy). Výjimkou je pouze asistenční nebo vodicí pes, jehož přítomnost umožňuje zákon.

9.5 Klient dodržuje noční klid od 22:00 do 6:00 a ani mimo tuto dobu neruší ostatní ubytované nadměrným hlukem. Ve studiu ani ve společných prostorách se nepořádají večírky.

8. BEFORE THE START AND HANDOVER

8.1 At the Operator's request, the Resident provides proof of study or employment in Prague no later than 14 days before the start of the term.

8.2 The Studio is handed over in person at the booked handover slot, no earlier than on the first day of the term, after the deposit and the first accommodation payment under Article 5.4 of the Agreement have been paid in full. The Resident books the handover slot in the client zone or agrees it with the Operator. At the handover the Resident presents the valid identity document used for the Agreement.

8.3 A handover protocol is signed, listing the furnishing, the condition of the Studio and the number of keys or fobs handed over, with photos where appropriate. The Resident may add defects that were not apparent at handover within 7 days by e-mail or in the client zone.

9. USE OF THE STUDIO AND HOUSE CONDUCT

9.1 The Resident uses the Studio, the furnishing and the common areas properly, with care and only for accommodation. The Resident keeps the Studio clean and tidy, ventilates regularly and takes care to prevent damp and mould.

9.2 The Resident may not let the Studio or any part of it to another person, accommodate another person in it (except for overnight guests under Article 11), offer it for accommodation (including on short-term accommodation platforms), use it for business or any purpose other than accommodation, or make construction or other alterations, change locks or move fixed furnishing without the Operator's written consent; holes under Article 10 are not permitted even with consent.

9.3 Smoking of tobacco products, e-cigarettes, heated tobacco products, water pipes and similar products, and the use of open flames (including candles and incense sticks), is prohibited throughout the building, including the studios, balconies, windows and common areas (Article 10.1(a) of the Agreement). Smoking is only allowed outdoors at the place designated by the Operator. The costs of removing the consequences of a breach (e.g. extra cleaning, ozone treatment) are borne by the Resident as damage to the extent under Article 10.3 of the Agreement.

9.4 Keeping or having animals in the Studio and in the building is not allowed (Article 10.1(b) of the Agreement), not even for a short time (e.g. a visitor's animal). The only exception is an assistance or guide dog whose presence is permitted by law.

9.5 The Resident keeps the night-time quiet hours from 22:00 to 6:00 and does not disturb other residents with excessive noise at other times either. No parties are held in the studios or common areas.

9.6 Klient dodržuje předpisy o požární ochraně a bezpečnosti, nezasahuje do elektroinstalace, požárně bezpečnostních zařízení (hlásičů, hasicích přístrojů, únikových cest) ani do rozvodů, nepřechovává hořlaviny, tlakové lahve, výbušniny, zbraně ani omamné či psychotropní látky, třídí odpad a nevyhazuje nic z oken.

9.7 Klient bez zbytečného odkladu oznámí provozovateli vady a poškození studia, vybavení nebo domu; havárie (voda, elektřina, plyn, požár, zabezpečení) hlásí ihned i telefonicky na +420 777 299 799. Klient umožní jejich odstranění.

9.8 Klient neumožní vstup do domu cizím osobám a nepředá klíče, čipy ani přístupové kódy jiné osobě. Ztrátu klíče nebo čipu hlásí ihned; náklady na jejich náhradu, případně na výměnu zámku, hradí klient ve skutečné výši, ledaže ztrátu nezavinil.

10. STĚNY, STROPY A VYBAVENÍ – ZÁKAZ OTVORŮ

10.1 Do stěn, stropů, dveří, nábytku ani okenních rámů se nesmějí dělat žádné otvory – zejména vrtat, zatloukat hřebíky, šroubovat, osazovat háčky nebo hmoždinky (čl. 10.1 písm. c) smlouvy). Nic se na ně nesmí lepit tak, aby se poškodila malba nebo povrch; k zavěšení věcí lze použít jen prostředky, které provozovatel ve studiu poskytne nebo výslovně povolí.

10.2 Za porušení zákazu dělat otvory zaplatí klient smluvní pokutu podle čl. 10.2 písm. h) smlouvy, a to jednou za všechna taková porušení zjištěná při jedné kontrole nebo při vrácení studia. Za poškození povrchu lepením se smluvní pokuta neplatí; klient hradí jen skutečné náklady opravy. Při vrácení studia se kontroluje i stav stěn, stropů, dveří, nábytku a okenních rámů.

11. NÁVŠTĚVY A PŘENOCOVÁNÍ

11.1 Klient může přijímat krátkodobé návštěvy; po 22:00 nesmí návštěvy rušit noční klid. Za chování návštěv v domě odpovídá klient jako za své vlastní. Ve dvoulůžkovém studiu jen tak, aby nebyl nepřiměřeně omezen spolubydlící.

11.2 V samostatném studiu (single) může přenocovat nejvýše jedna návštěva současně, a to nejvýše 2 noci v kalendářním měsíci celkem (čl. 10.1 písm. d) smlouvy). Klient ji musí předem, nejpozději den před prvním přenocováním, ohlásit provozovateli formulářem v klientské zóně (dokud formulář není k dispozici, zprávou v klientské zóně) se jménem a příjmením návštěvy a s uvedením nocí; je-li návštěva cizinec, též s údaji, které provozovatel musí zapsat do evidence ubytovaných podle zákona o pobytu cizinců. Přenocování je bezplatné.

9.6 The Resident complies with fire-protection and safety regulations, does not interfere with the electrical installation, fire-safety equipment (detectors, fire extinguishers, escape routes) or utility lines, does not keep flammable materials, pressurised gas cylinders, explosives, weapons, narcotic or psychotropic substances, sorts waste and throws nothing out of the windows.

9.7 The Resident notifies the Operator without undue delay of defects and damage to the Studio, the furnishing or the building; emergencies (water, electricity, gas, fire, security) are reported immediately, also by phone on +420 777 299 799. The Resident allows them to be repaired.

9.8 The Resident does not let unknown persons into the building and does not give keys, fobs or access codes to anyone else. The loss of a key or fob must be reported immediately; the actual costs of replacing it, or of changing the lock where necessary, are borne by the Resident unless the Resident is not at fault for the loss.

10. WALLS, CEILINGS AND FURNISHING – NO HOLES

10.1 No holes may be made in the walls, ceilings, doors, furniture or window frames – in particular no drilling, nails, screws, hooks or wall plugs (Article 10.1(c) of the Agreement). Nothing may be stuck on them in a way that damages the paint or the surface; only means provided or expressly permitted by the Operator in the Studio may be used for hanging items.

10.2 For a breach of the prohibition on making holes, the Resident pays the contractual penalty under Article 10.2(h) of the Agreement, once for all such breaches found at one inspection or at the return of the Studio. No contractual penalty applies to surface damage caused by adhesives; the Resident pays only the actual cost of repair. At the return of the Studio, the condition of the walls, ceilings, doors, furniture and window frames is also checked.

11. VISITORS AND OVERNIGHT GUESTS

11.1 The Resident may receive short visits; after 22:00, visitors must not disturb the night-time quiet. The Resident is responsible for the conduct of visitors in the building as for their own. In a twin studio, only in a way that does not unreasonably restrict the roommate.

11.2 In a single studio, at most one overnight guest may stay at a time, for no more than 2 nights per calendar month in total (Article 10.1(d) of the Agreement). The Resident must register the guest with the Operator in advance, no later than the day before the first night, using the form in the client zone (until the form is available, by a message in the client zone), giving the guest's full name and the nights; if the guest is a foreign national, also the data the Operator must enter in the register of accommodated persons under the Act on the Residence of Foreign Nationals. Overnight stays are free of charge.

11.3 Ve dvoulůžkovém studiu přenocování návštěv dovoleno není, z provozních důvodů a s ohledem na spolubydlícího.

11.4 Přenocování neohlášené návštěvy, přenocování nad rozsah podle čl. 11.2 nebo přenocování ve dvoulůžkovém studiu je porušením smlouvy (smluvní pokuta podle čl. 10.2 písm. b) smlouvy); opakované neohlášení přenocování v době trvání výstrahy je hrubým porušením podle čl. 15.2 písm. b).

11.5 Provozovatel může osobě, která v domě porušila VOP nebo provozní řád, ohrožovala bezpečnost nebo obtěžovala ubytované, zakázat vstup do domu; zákaz oznámí klientovi, který takovou osobu do domu nevpustí.

12. PŘÍSTUP PROVOZOVATELE A ÚDRŽBA

12.1 Provozovatel nebo jím pověřená osoba může do studia vstoupit k údržbě, opravám, revizím, odečtům měřidel, deratizaci a ke kontrole stavu studia a dodržování smlouvy po předchozím oznámení klientovi e-mailem nebo v klientské zóně nejméně 24 hodin předem; oznámení uvede účel vstupu a předpokládanou dobu. Kontrola stavu studia se provádí nejvýše jednou za kalendářní měsíc; další kontrola je přípustná jen z konkrétního důvodu uvedeného v oznámení (zejména důvodné podezření na porušení smlouvy, VOP nebo provozního řádu). Od doručení výpovědi nebo oznámení, že klient nebo provozovatel nemá zájem o prodloužení, nejdéle však v posledních 60 dnech ubytování, může provozovatel studio ukazovat zájemcům po oznámení nejméně 24 hodin předem, nejvýše třikrát týdně, v době od 9:00 do 19:00. Klient může bez zbytečného odkladu po oznámení navrhnout jiný termín v následujících 7 dnech, nejde-li o naléhavou opravu; provozovatel mu vyhoví, je-li to rozumně možné. Klient může být přítomen. Provozovatel při vstupu šetří soukromí klienta (při obsazení twin i spolubydlícího) a jeho věcí.

12.2 Bez předchozího oznámení může provozovatel vstoupit do studia jen a) v naléhavém případě, je-li to nezbytné k odvrácení škody nebo bezprostředně hrozícího nebezpečí pro bezpečnost, zdraví nebo majetek (zejména havárie vody, požár, kouř, únik plynu, ohrožení života nebo zdraví), nebo b) při důvodném podezření na porušení smlouvy, VOP nebo provozního řádu, které právě probíhá a ohrožuje bezpečnost, zdraví nebo majetek osob nebo závažně narušuje klid ostatních ubytovaných (zejména kouření nebo otevřený oheň, nabíjení elektrokola či elektrokoloběžky, přítomnost většího počtu osob, než pro kolik je studio určeno, hlasité rušení nočního klidu), nepodaří-li se je ukončit jinak. Podezření musí vycházet z konkrétních zjištění (např. kouř, hlášení hlásiče, stížnost

11.3 Overnight guests are not permitted in a twin studio, for operational reasons and out of consideration for the roommate.

11.4 An overnight stay of an unregistered guest, an overnight stay beyond the limit under Article 11.2 or an overnight stay in a twin studio is a breach of the Agreement (contractual penalty under Article 10.2(b) of the Agreement); repeated failure to register an overnight guest while a warning is in effect is a gross breach under Article 15.2(b).

11.5 The Operator may ban from the building a person who has breached the General Terms or the house rules, endangered safety or caused nuisance to residents in the building; it notifies the ban to the Resident, who will not let such a person into the building.

12. OPERATOR'S ACCESS AND MAINTENANCE

12.1 The Operator or a person authorised by it may enter the Studio for maintenance, repairs, inspections, meter readings, pest control and to check the condition of the Studio and compliance with the Agreement after giving the Resident notice by e-mail or in the client zone at least 24 hours in advance; the notice states the purpose of the entry and its expected time. Checks of the Studio's condition are carried out no more than once per calendar month; a further check is permitted only for a specific reason stated in the notice (in particular a reasonable suspicion of a breach of the Agreement, the General Terms or the house rules). From delivery of a notice of termination or of a notice that the Resident or the Operator does not wish to extend, but at most in the last 60 days of the accommodation, the Operator may show the Studio to prospective residents after giving notice at least 24 hours in advance, no more than three times a week, between 9:00 and 19:00. Without undue delay after the notice, the Resident may propose another time within the following 7 days, unless an urgent repair is concerned; the Operator will accommodate this where reasonably possible. The Resident may be present. When entering, the Operator respects the privacy of the Resident (with twin occupancy, also of the roommate) and their belongings.

12.2 The Operator may enter the Studio without prior notice only (a) in an emergency, where this is necessary to prevent damage or imminent danger to safety, health or property (in particular a water leak, fire, smoke, a gas leak, danger to life or health), or (b) on reasonable suspicion of a breach of the Agreement, the General Terms or the house rules that is in progress and endangers the safety, health or property of persons or seriously disturbs the peace of other residents (in particular smoking or an open flame, charging an e-bike or e-scooter, more persons present than the Studio is intended for, loud disturbance of the night-time quiet hours), if it cannot be stopped otherwise. The suspicion must be based on specific findings (e.g. smoke, a detector

jiných ubytovaných). Provozovatel se nejprve pokusí klienta zastihnout (zaklepáním, telefonem), nehrozí-li nebezpečí z prodlení. Vstupují nejméně dvě osoby nebo jedna osoba za přítomnosti svědka; ve studiu setrvají jen po dobu a v rozsahu nezbytném k odvrácení nebezpečí nebo ke zjištění a ukončení porušení a neprohledávají osobní věci klienta. O vstupu se pořídí záznam (čas, důvod, přítomné osoby, zjištění) a provozovatel o něm klienta bez zbytečného odkladu informuje e-mailem a v klientské zóně.

12.3 Klient strpí běžnou údržbu a opravy domu a studia. Omezí-li plánované opravy, které provozovatel předem oznámil a na které klient nedal podnět, užívání studia podstatně na více než 3 dny, náleží klientovi přiměřená sleva z ceny; u neplánovaných oprav se sleva řídí čl. 13.2.

13. VADY, REKLAMACE A STÍŽNOSTI

13.1 Vady studia, vybavení nebo služeb provozovatel odstraní v přiměřené lhůtě podle jejich povahy; havárie neprodleně.

13.2 Nelze-li studio pro vadu, kterou klient nezpůsobil, užívat nebo jen se značnými obtížemi, nebo trvá-li výpadek vytápění, teplé vody, elektřiny nebo internetu z důvodů na straně provozovatele déle než 48 hodin, náleží klientovi přiměřená sleva z ceny. Sleva činí zpravidla za každý den: při nemožnosti užívat studio 1/30 měsíční ceny, při výpadku vytápění v otopném období nebo teplé vody 30 % a při výpadku internetu 10 % z 1/30 měsíční ceny. Poskytne-li provozovatel se souhlasem klienta náhradní řešení (zejména náhradní studio, mobilní připojení, ohřívač), sleva se přiměřeně sníží nebo nenáleží. Jiná práva klienta z vadného plnění tím nejsou dotčena.

13.3 Reklamace a stížnosti uplatňuje klient v klientské zóně, e-mailem na info@campus.cz, telefonicky nebo písemně na adresu sídla provozovatele; uvede, čeho se týkají a čeho se domáhá.

13.4 Provozovatel klientovi potvrdí přijetí reklamace s uvedením data jejího uplatnění a vyřídí ji bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uplatnění, nedohodne-li se s klientem po uplatnění reklamace na delší lhůtě; o vyřízení vydá klientovi písemné potvrzení s odůvodněním (§ 19 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele). Ostatní stížnosti a podněty vyřizuje bez zbytečného odkladu e-mailem nebo v klientské zóně.

13.5 Klient jako spotřebitel může podat návrh na mimosoudní řešení sporu u České obchodní inspekce, Ústřední inspektorát – oddělení ADR, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, https://adr.coi.cz, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy

alarm, a complaint by other residents). The Operator first tries to reach the Resident (by knocking, by phone), unless delay would be dangerous. At least two persons, or one person in the presence of a witness, enter; they stay in the Studio only for as long and to the extent necessary to avert the danger or to establish and stop the breach and do not search the Resident's personal belongings. A record of the entry is made (time, reason, persons present, findings) and the Operator informs the Resident of it without undue delay by e-mail and in the client zone.

12.3 The Resident tolerates normal maintenance and repairs of the building and the Studio. If planned repairs announced in advance by the Operator and not caused by the Resident substantially restrict the use of the Studio for more than 3 days, the Resident is entitled to a reasonable reduction of the price; for unplanned repairs, the reduction is governed by Article 13.2.

13. DEFECTS, COMPLAINTS AND GRIEVANCES

13.1 The Operator remedies defects in the Studio, the furnishing or the services within a reasonable time according to their nature; emergencies without delay.

13.2 If the Studio cannot be used, or can only be used with considerable difficulty, because of a defect not caused by the Resident, or if an outage of heating, hot water, electricity or internet for reasons on the Operator's side lasts longer than 48 hours, the Resident is entitled to a reasonable reduction of the price. The reduction is normally, for each day: 1/30 of the monthly price if the Studio cannot be used, 30 % of 1/30 of the monthly price for an outage of heating during the heating season or of hot water, and 10 % of 1/30 of the monthly price for an internet outage. If the Operator provides an alternative with the Resident's consent (in particular a substitute studio, a mobile connection, a heater), the reduction is reduced accordingly or does not apply. The Resident's other rights arising from defective performance are not affected.

13.3 The Resident submits complaints and grievances in the client zone, by e-mail to info@campus.cz, by phone or in writing to the Operator's registered office, stating what they concern and what the Resident is asking for.

13.4 The Operator confirms receipt of the complaint to the Resident, stating the date on which it was made, and handles it without undue delay, no later than 30 days after it was made, unless a longer period is agreed with the Resident after the complaint is made; it gives the Resident a written confirmation of how the complaint was handled, with reasons (Section 19 of Act No. 634/1992 Coll., on Consumer Protection). Other grievances and suggestions are handled without undue delay by e-mail or in the client zone.

13.5 As a consumer, the Resident may file a proposal for out-of-court dispute resolution with the Czech Trade Inspection Authority, Central Inspectorate – ADR Department, Štěpánská 15, 120 00 Prague 2,

uplatnil své právo u provozovatele poprvé. Dozor nad dodržováním povinností provozovatele vůči spotřebitelům vykonává Česká obchodní inspekce.

14. ODPOVĚDNOST, ŠKODA A POJIŠTĚNÍ

14.1 Klient odpovídá za škodu na studiu, vybavení a domě, kterou způsobí on nebo osoby, kterým umožnil přístup do domu, podle občanského zákoníku. Za opotřebení vzniklé běžným užíváním klient neodpovídá.

14.2 Vznikne-li ve společně užívané části dvoulůžkového studia škoda, kterou provozovatel zjistil a doložil při kontrole nebo při vrácení studia, a nelze-li zjistit, kdo ji způsobil, vyzve provozovatel oba klienty k vyjádření; klient, který ve lhůtě 14 dnů věrohodně nevysvětlí, že škodu nezpůsobil on ani jeho návštěva, nahradí polovinu škody.

14.3 Provozovatel odpovídá za škodu podle občanského zákoníku, včetně odpovědnosti za věci vnesené (§ 2945 a násl. OZ), a to v rozsahu a za podmínek stanovených zákonem, včetně lhůty k uplatnění práva. Peníze, cennosti a doklady doporučuje provozovatel ukládat v uzamčeném studiu nebo úložném boxu. Odpovědnost provozovatele za škodu způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti ani za újmu na zdraví není omezena.

14.4 Klient je povinen mít po celou dobu ubytování sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jinému (např. jako součást cestovního nebo studentského pojištění nebo pojištění domácnosti), které se vztahuje i na pobyt v České republice, a doklad o něm předložit provozovateli na jeho výzvu do 14 dnů. Pojištění vlastních věcí klientovi doporučujeme.

14.5 Uloží-li orgán veřejné moci provozovateli pokutu nebo jinou povinnost v důsledku porušení povinnosti klientem nebo jeho návštěvou (např. nepravdivé údaje pro hlášení pobytu, porušení požárních předpisů), nahradí klient provozovateli takto vzniklou škodu.

15. VÝSTRAHA, HRUBÉ PORUŠENÍ A VYKLIZENÍ

15.1 Výstraha a výzva k nápravě: Poruší-li klient povinnost ze smlouvy, z VOP nebo z provozního řádu, provozovatel jej písemně (i e-mailem nebo v klientské zóně) upozorní na konkrétní porušení, vyzve jej k nápravě v přiměřené lhůtě a poučí jej o následcích, zejména o smluvní pokutě a o možnosti ukončení smlouvy (dále „výstraha“). Lhůta k nápravě činí: nejvýše 24 hodin, jde-li o trvající stav ohrožující bezpečnost nebo práva jiných osob (např. ubytování dalších osob, porušení požárních předpisů); 3 dny k odstranění jiného protiprávního stavu; 7 dní k zaplacení dlužné částky. Výstraha trvá 6 měsíců od doručení.

https://adr.coi.cz, no later than 1 year after first asserting the right with the Operator. The Czech Trade Inspection Authority supervises the Operator's compliance with its obligations towards consumers.

14. LIABILITY, DAMAGE AND INSURANCE

14.1 The Resident is liable under the Civil Code for damage to the Studio, the furnishing and the building caused by them or by persons to whom they gave access to the building. The Resident is not liable for wear and tear from normal use.

14.2 If damage that the Operator found and documented at an inspection or at the return of the Studio occurs in the shared part of a twin studio and it cannot be determined who caused it, the Operator asks both Residents for their explanation; a Resident who does not credibly explain within 14 days that neither they nor their visitor caused it pays half of the damage.

14.3 The Operator is liable for damage under the Civil Code, including liability for items brought into the facility (Section 2945 et seq. of the Civil Code), to the extent and under the conditions provided by law, including the period for asserting the right. The Operator recommends keeping money, valuables and documents in the locked Studio or storage box. The Operator's liability for damage caused intentionally or by gross negligence, and for harm to health, is not limited.

14.4 The Resident must have liability insurance for damage caused to others for the whole term (e.g. as part of travel, student or household insurance), also covering the stay in the Czech Republic, and provide proof of it to the Operator within 14 days of being asked. Insurance for the Resident's own belongings is recommended.

14.5 If a public authority imposes a fine or another obligation on the Operator as a result of a breach by the Resident or their visitor (e.g. false data for residence reporting, breach of fire-safety rules), the Resident compensates the Operator for the resulting damage.

15. WARNING, GROSS BREACH AND VACATING

15.1 Warning and request to remedy: If the Resident breaches an obligation under the Agreement, the General Terms or the house rules, the Operator will notify the Resident in writing (including by e-mail or in the client zone) of the specific breach, request a remedy within a reasonable period and inform the Resident of the consequences, in particular the contractual penalty and the possibility of termination (a "warning"). The period for remedy is: at most 24 hours for a continuing situation that endangers safety or the rights of others (e.g. accommodating additional persons, breach of fire-safety rules); 3 days to remove any other unlawful situation; 7 days to pay an amount due. A warning remains in effect for 6 months from delivery.

15.2 Výpověď bez výpovědní doby (čl. 12.4 smlouvy, § 2331 OZ) může provozovatel dát, jestliže klient i přes výstrahu hrubě porušuje své povinnosti, zejména nezjedná-li nápravu ve lhůtě podle čl. 15.1 nebo dopustí-li se v době trvání výstrahy téhož nebo jiného hrubého porušení. Hrubým porušením je zejména: a) nezaplacení částky odpovídající alespoň jedné měsíční ceně ani do 7 dnů od písemné upomínky s upozorněním na tento následek; b) přenechání studia nebo jeho části jiné osobě, ubytování jiné osoby za úplatu (včetně nabízení přes platformy krátkodobého ubytování) nebo pobyt jiné osoby ve studiu po dobu delší než 3 noci v kalendářním měsíci; opakované neohlášení přenocování v době trvání výstrahy; c) kouření nebo užívání otevřeného ohně v budově; d) porušení požárních předpisů, zejména zakrytí nebo vyřazení hlásiče kouře, nabíjení elektrokola či elektrokoloběžky v budově mimo místa k tomu určená, skladování hořlavin nebo tlakových lahví, blokování únikových cest; e) úmyslné poškození nebo poškození z hrubé nedbalosti studia, vybavení nebo domu, zásah do technických zařízení domu; f) opakované rušení nočního klidu nebo jiné závažné obtěžování ostatních ubytovaných; g) opakované odepření přístupu provozovateli v případech podle čl. 12; h) předání klíčů, čipů nebo přístupových kódů jiné osobě nebo vpouštění neznámých osob do domu; i) chov nebo držení zvířete v rozporu s čl. 10.1 písm. b) smlouvy; j) bránění nástupu nebo pobytu spolubydlícího ve dvoulůžkovém studiu; k) jiné porušení povinností ze smlouvy, z VOP, z provozního řádu nebo dobrých mravů srovnatelné závažnosti.

15.3 Jestliže klient ohrozí život, zdraví nebo bezpečnost osob, dopustí se násilí nebo vyhrožování násilím, přechovává nebo distribuuje omamné či psychotropní látky nebo zbraně nebo úmyslně založí požár, je lhůta k nápravě podle čl. 15.1 nejvýše 24 hodin a výstrahu lze dát i ústně za přítomnosti svědka s následným potvrzením e-mailem; nezjedná-li klient nápravu, může provozovatel dát výpověď bez výpovědní doby. Nelze-li porušení svou povahou napravit, může provozovatel dát výpověď bez výstrahy, a to jen tehdy, je-li výstraha zjevně bezúčelná. Právo provozovatele přivolat Policii České republiky tím není dotčeno.

15.4 Vyklizení a předání: Skončí-li smlouva výpovědí bez výpovědní doby podle čl. 15.2 nebo 15.3, ubytování končí doručením výpovědi a klient je povinen dům ihned opustit a odevzdat provozovateli všechny klíče a čipy. Provozovatel mu umožní vzít si ihned věci nezbytné osobní potřeby (zejména doklady, peníze, léky, studijní a pracovní pomůcky). Ostatní věci si klient vyzvedne v termínu dohodnutém s provozovatelem, nejpozději do 7 dnů od doručení výpovědi; provozovatel termín nabídne nejpozději do 24 hodin v pracovní dny (tel. +420 777 299 799 nebo klientská zóna). Odevzdá-li klient klíče a čipy a

15.2 The Operator may give notice of termination without a notice period (Article 12.4 of the Agreement, Section 2331 of the Civil Code) if the Resident, despite a warning, grossly breaches their obligations, in particular if the Resident does not remedy the breach within the period under Article 15.1 or commits the same or another gross breach while a warning is in effect. A gross breach is in particular: (a) failure to pay an amount equal to at least one month's price even within 7 days of a written reminder warning of this consequence; (b) letting the Studio or any part of it to another person, accommodating another person for payment (including offering it on short-term accommodation platforms), or another person staying in the Studio for more than 3 nights in a calendar month; repeated failure to register an overnight guest while a warning is in effect; (c) smoking or using an open flame in the building; (d) a breach of fire-safety rules, in particular covering or disabling a smoke detector, charging an e-bike or e-scooter in the building outside the designated places, storing flammables or pressurised gas cylinders, or blocking escape routes; (e) intentional or grossly negligent damage to the Studio, the furnishing or the building, or interference with the building's technical installations; (f) repeated disturbance of the night-time quiet hours or other serious nuisance to other residents; (g) repeatedly refusing the Operator access in the cases under Article 12; (h) handing keys, fobs or access codes to another person, or letting unknown persons into the building; (i) keeping or having an animal contrary to Article 10.1(b) of the Agreement; (j) obstructing the arrival or stay of a roommate in a twin studio; (k) any other breach of obligations under the Agreement, the General Terms, the house rules or good morals of comparable seriousness.

15.3 If the Resident endangers the life, health or safety of persons, commits violence or threatens violence, keeps or distributes narcotic or psychotropic substances or weapons, or intentionally starts a fire, the period for remedy under Article 15.1 is at most 24 hours and the warning may also be given orally in the presence of a witness and confirmed by e-mail afterwards; if the Resident does not remedy the breach, the Operator may give notice without a notice period. Where the breach by its nature cannot be remedied, the Operator may give notice without a warning, but only if a warning would clearly serve no purpose. The Operator's right to call the Police of the Czech Republic is not affected.

15.4 Vacating and handover: If the Agreement ends by termination without a notice period under Article 15.2 or 15.3, the accommodation ends on delivery of the notice and the Resident must leave the building immediately and hand all keys and fobs over to the Operator. The Operator lets the Resident take items of immediate personal need at once (in particular documents, money, medicines, study and work materials). The Resident collects the other belongings at a time agreed with the Operator, no later than 7 days after delivery of the notice; the Operator offers a time within 24 hours on working days (phone +420 777

dům opustí, nehradí za dobu do vyzvednutí věci v této lhůtě úhradu podle čl. 12.8 smlouvy ani smluvní pokutu podle čl. 10.2 písm. g) smlouvy. O předání se sepíše protokol. Provozovatel nevykoná vyklizení svépomocí; nevyklidí-li klient studio, postupuje provozovatel podle zákona.

15.5 Ukončení smlouvy, výstrahy, smluvní pokuty a další následky porušení povinností upravují výlučně smlouva a VOP; provozní řád v tomto rozsahu nestanoví klientovi další povinnosti ani sankce.

15.6 Pro případ, že by smlouva byla posouzena jako nájem bytu, platí výstraha podle čl. 15.1 též jako výzva k odstranění závadného chování podle § 2291 odst. 3 OZ.

16. UPLATNĚNÍ SMLUVNÍCH POKUT

16.1 Smluvní pokuty, jejich výše a celkový limit stanoví čl. 10.2 až 10.4 smlouvy; VOP smluvní pokuty nezakládají ani nezvyšují.

16.2 Provozovatel uplatní smluvní pokutu písemnou výzvou s popisem porušení, dnem, kdy k němu došlo, a jeho doložením (protokol, fotografie nebo jiný záznam). Klient se může k výzvě do 14 dnů vyjádřit; provozovatel vyjádření posoudí a výsledek klientovi sdělí. Výše smluvní pokuty se řídí zněním smlouvy účinným v den porušení.

16.3 Dobrovolné zaplacení smluvní pokuty neznamená uznání dalších nároků provozovatele. Náhrada škody vedle smluvní pokuty se řídí čl. 10.3 smlouvy.

16.4 Za poškození studia, vybavení nebo domu se smluvní pokuta neuplatní, s výjimkou porušení zákazu dělat otvory podle čl. 10; klient nahradí škodu ve skutečné výši.

17. VRÁCENÍ STUDIA A ZANECHANÉ VĚCI

17.1 Klient vrátí studio nejpozději poslední den ubytování do 12:00 vyklizené, uklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a odevzdá všechny klíče a čipy. Termín vrácení si dohodne s provozovatelem alespoň 3 dny předem. O vrácení se sepíše protokol.

299 799 or the client zone). If the Resident hands over the keys and fobs and leaves the building, they pay neither the amount under Article 12.8 of the Agreement nor the contractual penalty under Article 10.2(g) of the Agreement for the period until the belongings are collected within this period. A handover protocol is signed. The Operator will not evict by self-help; if the Resident does not vacate the Studio, the Operator will proceed in accordance with the law.

15.5 Termination, warnings, contractual penalties and other consequences of breaches are governed exclusively by the Agreement and the General Terms; to that extent the house rules impose no further obligations or sanctions on the Resident.

15.6 Should the Agreement be assessed as a lease of a flat, a warning under Article 15.1 also counts as a request to remedy the conduct under Section 2291(3) of the Civil Code.

16. CLAIMING CONTRACTUAL PENALTIES

16.1 The contractual penalties, their amounts and the overall limit are set out in Articles 10.2 to 10.4 of the Agreement; the General Terms neither create nor increase contractual penalties.

16.2 The Operator claims a contractual penalty by a written request describing the breach, the day on which it occurred and the evidence of it (a protocol, photos or another record). The Resident may respond to the request within 14 days; the Operator considers the response and informs the Resident of the outcome. The amount of a contractual penalty is governed by the wording of the Agreement in effect on the day of the breach.

16.3 Voluntary payment of a contractual penalty does not mean acknowledgement of other claims of the Operator. Compensation for damage in addition to a contractual penalty is governed by Article 10.3 of the Agreement.

16.4 No contractual penalty applies to damage to the Studio, the furnishing or the building, except for a breach of the prohibition on making holes under Article 10; the Resident compensates the damage in the amount actually incurred.

17. RETURN OF THE STUDIO AND ITEMS LEFT BEHIND

17.1 The Resident returns the Studio no later than 12:00 on the last day of the accommodation, cleared, cleaned and in the condition in which it was received, allowing for normal wear and tear, and hands back all keys and fobs. The Resident agrees the return time with the Operator at least 3 days in advance. A return protocol is signed.

17.2 Provozovatel klientovi nejpozději 30 dní před koncem doby ubytování připomene den a hodinu vrácení studia; skončí-li smlouva dříve, učiní tak bez zbytečného odkladu. Za užívání studia po skončení smlouvy platí čl. 12.8 a 10.2 písm. g) smlouvy.

17.3 Náklady na vyklizení, mimořádný úklid nad rámec běžného užívání nebo opravu poškození, za které klient odpovídá, hradí klient ve výši skutečně vynaložených nákladů.

17.4 Věci, které klient ve studiu zanechá po jeho vyklizení a předání nebo po jeho opuštění se zjevným úmyslem se do studia nevracet, provozovatel za přítomnosti svědka sepíše a vyfotografuje a vyzve klienta e-mailem, zprávou na telefon a dopisem na adresu pro doručování po skončení ubytování (je-li známa) k jejich převzetí do 30 dnů od doručení výzvy, s upozorněním na následky. Po tuto dobu je uskladní na náklady klienta ve výši 50 Kč za den, nejvýše však 1 500 Kč. Věci zjevně bezcenné nebo podléhající zkáze může zlikvidovat bez odkladu. Nepřevezme-li klient věci v této lhůtě, má se za to, že je opustil v úmyslu vzdát se jich (§ 1050 OZ); provozovatel může věci, jejichž obvyklá cena zjevně převyšuje náklady prodeje, prodat za obvyklou cenu a ostatní věci zlikvidovat. Výtěžek prodeje po odečtení nákladů a splatných pohledávek provozovatele vyplatí klientovi a předloží mu vyúčtování. Osobní doklady, peníze a cennosti provozovatel neprodává ani nelikviduje; uschová je a vydá klientovi, případně je předá příslušnému úřadu.

18. HLÁŠENÍ POBYTU A EVIDENCE

18.1 Provozovatel jako ubytovatel vede evidenci ubytovaných osob (domovní knihu) a u cizinců plní ohlašovací povinnost vůči Policii České republiky (služba Ubyport) podle § 101 a 102 zákona č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců. Klient mu k tomu poskytne potřebné údaje a předloží platný doklad totožnosti; totéž platí pro údaje o přenocující návštěvě podle čl. 11.2.

18.2 Ostatní povinnosti podle předpisů o pobytu cizinců, zejména vůči Ministerstvu vnitra (ohlášení adresy pobytu a jejích změn, i po skončení ubytování, platnost víza a povolení k pobytu), plní klient sám. Provozovatel na žádost vydá potvrzení o zajištění ubytování podle čl. 7.1 písm. c) smlouvy a potvrzení o ubytování pro úřední účely.

17.2 No later than 30 days before the end of the term, the Operator reminds the Resident of the date and time for returning the Studio; if the Agreement ends earlier, it does so without undue delay. Use of the Studio after the Agreement ends is governed by Articles 12.8 and 10.2(g) of the Agreement.

17.3 The costs of clearing, extra cleaning beyond normal use, or repair of damage for which the Resident is liable are borne by the Resident in the amount actually incurred.

17.4 Items the Resident leaves in the Studio after vacating and handing it over, or after leaving it with the obvious intention not to return, will be listed and photographed by the Operator in the presence of a witness, and the Operator will ask the Resident by e-mail, text message and letter to the delivery address after the accommodation ends (if known) to collect them within 30 days of delivery of the request, warning of the consequences. During this time the Operator stores them at the Resident's cost of CZK 50 per day, up to CZK 1,500. Items that are obviously worthless or perishable may be disposed of immediately. If the Resident does not collect the items within this period, they are presumed to have been abandoned with the intention of giving them up (Section 1050 of the Civil Code); the Operator may sell items whose usual value clearly exceeds the cost of sale at their usual price and dispose of the other items. The proceeds of a sale, less costs and the Operator's due claims, are paid to the Resident with a statement. The Operator will neither sell nor dispose of identity documents, money or valuables; it will keep them and hand them to the Resident or, where appropriate, to the competent authority.

18. REGISTRATION OF STAY AND RECORDS

18.1 As the accommodation provider, the Operator keeps a register of accommodated persons (house book) and, for foreigners, fulfils the reporting obligation towards the Police of the Czech Republic (the Ubyport service) under Sections 101 and 102 of Act No. 326/1999 Coll., on the Residence of Foreign Nationals. The Resident provides the necessary data and presents a valid identity document; the same applies to the data on an overnight guest under Article 11.2.

18.2 The Resident fulfils all other obligations under the rules on the residence of foreign nationals personally, in particular towards the Ministry of the Interior (reporting the address of residence and its changes, including after the accommodation ends, validity of the visa and residence permit). On request, the Operator issues a confirmation of accommodation under Article 7.1(c) of the Agreement and confirmations of accommodation for official purposes.

19. OSOBNÍ ÚDAJE

19.1 Správcem osobních údajů klienta je provozovatel. Zpracovává je pro uzavření a plnění smlouvy (čl. 6 odst. 1 písm. b GDPR), pro plnění zákonných povinností, zejména evidence ubytovaných, hlášení pobytu cizinců, účetních a daňových povinností (čl. 6 odst. 1 písm. c GDPR), a pro ochranu svých práv a majetku a pro doložení komunikace s klientem (čl. 6 odst. 1 písm. f GDPR). K určení, výkonu a vymáhání svých nároků může provozovatel osobní údaje klienta předat advokátům, inkasním agenturám, postupníkům pohledávek, soudům, exekutorům a obdobným osobám a orgánům i v jiných státech a ověřovat aktuální kontaktní údaje klienta z veřejně dostupných zdrojů. Údaje zapsané do zákonné evidence ubytovaných a účetní a daňové doklady se uchovávají po dobu stanovenou zákonem; ostatní údaje po dobu trvání smlouvy a 3 roky po jejím skončení (promlčecí lhůta), ledaže probíhá řízení o nároku nebo je nárok dosud neuspokojen – pak do jeho skončení nebo uspokojení.

19.2 Kopie dokladu totožnosti: Kopii dokladu totožnosti (stránky s fotografií), kterou klient předložil v žádosti, zpracovává provozovatel k ověření totožnosti klienta před uzavřením smlouvy a při předání studia (čl. 6 odst. 1 písm. b GDPR) a poté jako důkaz totožnosti smluvní strany pro určení, výkon a obhajobu právních nároků (čl. 6 odst. 1 písm. f GDPR); zákonné evidenční povinnosti ubytovatele (domovní kniha a hlášení pobytu cizinců podle zákona č. 326/1999 Sb.) plní provozovatel zápisem údajů, nikoli uchováním kopie. Přístup ke kopii mají jen pověřené osoby provozovatele a jeho zpracovatele. Kopii dokladu uchováváme po dobu ubytování a 3 roky po jeho skončení (promlčecí lhůta pro případné nároky a evidenční povinnosti). Klient může kdykoli požádat o dřívější výmaz na info@campus.cz; vyhovíme, pokud tomu nebrání zákonná povinnost nebo uplatnění právních nároků. Nedojde-li k uzavření smlouvy, vymaže provozovatel kopii do 30 dnů od uzavření žádosti (zamítnutí, zpětvzetí nebo zánik rezervace), ledaže ji potřebuje k uplatnění nebo obhajobě konkrétního nároku – pak do jeho vypořádání. U žádostí podaných před účinností této verze VOP platí doba uchování sdělená klientovi v tehdejším poučení (výmaz nejpozději 30 dnů po skončení ubytování).

19.3 Údaje o přenocující návštěvě podle čl. 11.2 zpracovává provozovatel k zajištění bezpečnosti domu a kontrole dodržování smlouvy (čl. 6 odst. 1 písm. f GDPR) a u návštěvy, která je cizincem, k vedení evidence ubytovaných a hlášení pobytu (čl. 6 odst. 1 písm. c GDPR). Jméno návštěvy a noci uchovává po dobu podle čl. 19.1,

19. PERSONAL DATA

19.1 The controller of the Resident's personal data is the Operator. The Operator processes them to conclude and perform the Agreement (Art. 6(1)(b) GDPR), to meet legal obligations, in particular the register of accommodated persons, reporting the stay of foreigners, and accounting and tax obligations (Art. 6(1)(c) GDPR), and to protect its rights and property and to document its communication with the Resident (Art. 6(1)(f) GDPR). To establish, exercise and enforce its claims, the Operator may disclose the Resident's personal data to lawyers, collection agencies, assignees of claims, courts, enforcement officers and similar persons and authorities, including in other countries, and verify the Resident's current contact details from publicly available sources. Data entered in the statutory register of accommodated persons and accounting and tax documents are kept for the period required by law; other data for the duration of the Agreement and 3 years after it ends (the limitation period), unless proceedings concerning a claim are pending or a claim remains unsatisfied, in which case until they end or the claim is satisfied.

19.2 Identity document copy: The Operator processes the copy of the identity document (the photo page) that the Resident provided in the application to verify the Resident's identity before the Agreement is concluded and at the handover of the Studio (Art. 6(1)(b) GDPR), and afterwards as evidence of the identity of the contracting party for establishing, exercising and defending legal claims (Art. 6(1)(f) GDPR); the Operator fulfils the statutory record-keeping obligations of an accommodation provider (house book and reporting the stay of foreigners under Act No. 326/1999 Coll.) by entering the data, not by keeping the copy. Only authorised persons of the Operator and its processor have access to the copy. We keep the copy of the identity document for the duration of the accommodation and for 3 years after it ends (the limitation period for any claims and record-keeping obligations). The Resident may ask for earlier erasure at any time at info@campus.cz; we will comply unless a legal obligation or the exercise of legal claims prevents it. If no Agreement is concluded, the Operator erases the copy within 30 days after the application is closed (rejected, withdrawn or the reservation has lapsed), unless it needs it to establish or defend a specific claim, in which case until that claim is settled. For applications submitted before this version of the General Terms took effect, the retention period stated in the notice given to the applicant at that time applies (erasure no later than 30 days after the end of the accommodation).

19.3 The Operator processes the data of an overnight guest under Article 11.2 to ensure the safety of the building and to check compliance with the Agreement (Art. 6(1)(f) GDPR) and, for a guest who is a foreign national, to keep the register of accommodated persons and report the stay (Art. 6(1)(c) GDPR). It keeps the guest's name and the

údaje zapsané do evidence ubytovaných po dobu stanovenou zákonem. Informace o zpracování obsahuje formulář v klientské zóně a klient je návštěvě předá.

19.4 Kamerový systém: Provozovatel provozuje kamerový systém se záznamem jen ve společných prostorách domu – u vstupu a v prostoru před vchodem, ve vstupní hale, kolárně, prádelně a u sklepních kójí; na chodbách podlaží jen kamery zabírající schodiště a únikové cesty, nikoli vstupy do studií; nikdy ve studiích. Účelem je ochrana osob a majetku a vyšetření konkrétních incidentů (poškození, krádež, ohrožení bezpečnosti, porušení požárních předpisů); záznamy se k soustavnému sledování chování ubytovaných nepoužívají. Právním základem je oprávněný zájem provozovatele (čl. 6 odst. 1 písm. f GDPR). Záznamy se uchovávají nejdéle 7 dní, ledaže jsou potřebné jako důkaz konkrétního incidentu – pak do jeho vyřešení. Přístup k nim mají jen provozovatel a jím pověřené osoby; předat je lze orgánům činným v trestním řízení, správním orgánům a soudům. Monitorované prostory jsou označeny u vstupů.

19.5 Záznamy o komunikaci a klientské zóně: Provozovatel uchovává obsah e-mailů a zpráv zaslaných klientovi, záznamy o jejich odeslání a přijetí poštovním serverem adresáta a záznamy o zobrazení oznámení a dokumentů v klientské zóně, včetně zobrazení po kliknutí na odkaz v e-mailu, a o podpisech. Účelem je doložení doručení a obsahu oznámení podle smlouvy a VOP (zejména výstrah, výpovědí a oznámení změn); právním základem je oprávněný zájem provozovatele (čl. 6 odst. 1 písm. f GDPR). Tyto záznamy se uchovávají po dobu podle čl. 19.1. Záznamy o přihlášení do klientské zóny a IP adresách, vedené k zabezpečení účtu a předcházení zneužití, se uchovávají 12 měsíců, ledaže jsou potřebné jako důkaz konkrétního incidentu.

19.6 Sledování otevření e-mailů: E-maily obsahují prvek, který zaznamenává jejich otevření (měřicí pixel), jen tehdy, udělil-li k tomu klient souhlas zaškrtnutím políčka v žádosti nebo v nastavení klientské zóny (§ 89 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., čl. 6 odst. 1 písm. a GDPR). Souhlas je dobrovolný, není podmínkou uzavření smlouvy ani poskytnutí služeb a klient jej může kdykoli odvolat v nastavení klientské zóny nebo e-mailem na info@campus.cz; odvolání se vztahuje na e-maily odeslané poté. Záznam o otevření slouží k doložení, že klient oznámení obdržel, a uchovává se po dobu podle čl. 19.1. Bez souhlasu žádný takový prvek e-maily neobsahují; doručení se řídí čl. 13.2 smlouvy a na otevření e-mailu nezávisí.

19.7 Příjemci údajů jsou zejména Home Real Estate s.r.o. jako zpracovatel pro komunikaci a správu, poskytovatelé IT služeb (hosting aplikace, e-mail, klientská zóna, sledování

nights for the period under Article 19.1 and the data entered in the register of accommodated persons for the period required by law. The privacy information is contained in the form in the client zone and the Resident passes it on to the guest.

19.4 Camera system: The Operator operates a camera system with recording only in the common areas of the building – at the entrance and the area in front of it, in the entrance hall, the bicycle room, the laundry and the cellar storage area; in the floor corridors only cameras covering the staircases and escape routes, not the entrances to the studios; never inside the studios. The purpose is the protection of persons and property and the investigation of specific incidents (damage, theft, threats to safety, breaches of fire-safety rules); the recordings are not used to systematically monitor residents' behaviour. The legal basis is the Operator's legitimate interest (Art. 6(1)(f) GDPR). Recordings are kept for no more than 7 days unless they are needed as evidence of a specific incident, in which case until it is resolved. Only the Operator and persons it authorises have access to them; they may be disclosed to law-enforcement and administrative authorities and courts. The monitored areas are marked at the entrances.

19.5 Records of communication and the client zone: The Operator keeps the content of e-mails and messages sent to the Resident, records of their dispatch and acceptance by the recipient's mail server, and records of notices and documents being viewed in the client zone, including viewing after clicking a link in an e-mail, and of signatures. The purpose is to document the delivery and content of notices under the Agreement and the General Terms (in particular warnings, notices of termination and notices of changes); the legal basis is the Operator's legitimate interest (Art. 6(1)(f) GDPR). These records are kept for the period under Article 19.1. Records of log-ins to the client zone and of IP addresses, kept to secure the account and prevent misuse, are kept for 12 months unless they are needed as evidence of a specific incident.

19.6 Tracking of e-mail opening: E-mails contain an element that records their opening (a tracking pixel) only if the Resident has consented to it by ticking a box in the application or in the client-zone settings (Section 89(3) of Act No. 127/2005 Coll., Art. 6(1)(a) GDPR). Consent is voluntary, is not a condition for concluding the Agreement or for the provision of services, and the Resident may withdraw it at any time in the client-zone settings or by e-mail to info@campus.cz; withdrawal applies to e-mails sent afterwards. The record of opening serves as evidence that the Resident received the notice and is kept for the period under Article 19.1. Without consent, e-mails contain no such element; delivery is governed by Article 13.2 of the Agreement and does not depend on the e-mail being opened.

19.7 The recipients of the data are in particular Home Real Estate s.r.o. as processor for communication and management, IT service providers (application hosting,

chyb aplikace), banka, účetní a právní poradci, osoby podle čl. 19.1 a orgány veřejné moci, ukládá-li to zákon (např. Policie ČR). Někteří poskytovatelé IT služeb (hosting aplikace, sledování chyb) mají sídlo v USA; předání probíhá na základě rozhodnutí Evropské komise o odpovídající ochraně (EU–US Data Privacy Framework) nebo standardních smluvních doložek; předání pro účely právních nároků podle čl. 49 odst. 1 písm. e) GDPR.

19.8 Klient má právo na přístup, opravu, výmaz, omezení zpracování, přenositelnost a námitku a právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů (uoou.gov.cz). Žádosti vyřizuje provozovatel na info@campus.cz bez zbytečného odkladu, nejpozději do 1 měsíce.

19.9 Podrobné informace jsou v Zásadách ochrany osobních údajů na https://campus.cz/cs/ochrana-osobnich-udaju/ (anglicky https://campus.cz/privacy/). Tento článek má informativní povahu podle čl. 13 GDPR. Zpracování podle čl. 19.1 až 19.5 je založeno na smlouvě, právní povinnosti nebo oprávněném zájmu; proti zpracování na základě oprávněného zájmu lze vznést námitku. Zpracování podle čl. 19.6 je založeno na souhlasu.

20. KOMUNIKACE A DORUČOVÁNÍ

20.1 Způsob komunikace a doručování stanoví čl. 13 smlouvy. Klient je povinen udržovat svou e-mailovou schránku funkční, pravidelně ji kontrolovat a bez zbytečného odkladu oznámit změnu e-mailové adresy, telefonu nebo adresy pro doručování. Při vrácení studia, nejpozději v den skončení ubytování, klient sdělí provozovateli adresu pro doručování a e-mail platné po skončení ubytování (i v zahraničí); neučiní-li tak, doručuje se na adresu a e-mail podle smlouvy.

20.2 Oznámení, která se týkají všech ubytovaných nebo celého domu (např. odstávky, úklid společných prostor, revize), může provozovatel činit i vyvěšením v domě a v klientské zóně; oznámení určená konkrétnímu klientovi (zejména výstrahy, výpovědi, vyúčtování a oznámení změn VOP) zasílá vždy podle čl. 13 smlouvy.

20.3 Provozovatel komunikuje s klientem česky nebo anglicky; e-maily klientům zasílá zpravidla v obou jazycích.

20.4 Havárie a naléhavé záležitosti hlásí klient telefonicky na +420 777 299 799; ostatní záležitosti v klientské zóně nebo e-mailem na info@campus.cz.

e-mail, client zone, application error monitoring), the bank, accountants and legal advisers, the persons under Article 19.1, and public authorities where required by law (e.g. the Czech Police). Some IT service providers (application hosting, error monitoring) are based in the USA; transfers take place on the basis of a European Commission adequacy decision (EU–US Data Privacy Framework) or standard contractual clauses; transfers for legal claims under Art. 49(1)(e) GDPR.

19.8 The Resident has the right of access, rectification, erasure, restriction of processing, portability and objection, and the right to lodge a complaint with the Office for Personal Data Protection (uoou.gov.cz). The Operator handles requests sent to info@campus.cz without undue delay and within one month at the latest.

19.9 Detailed information is provided in the Privacy Policy at https://campus.cz/privacy/ (in Czech at https://campus.cz/cs/ochrana-osobnich-udaju/). This Article is provided for information under Art. 13 GDPR. The processing under Articles 19.1 to 19.5 is based on the contract, a legal obligation or legitimate interest; the Resident may object to processing based on legitimate interest. The processing under Article 19.6 is based on consent.

20. COMMUNICATION AND NOTICES

20.1 The method of communication and delivery is set out in Article 13 of the Agreement. The Resident must keep their mailbox working, check it regularly and notify any change of e-mail address, phone number or delivery address without undue delay. When returning the Studio, and at the latest on the day the accommodation ends, the Resident gives the Operator a delivery address and an e-mail address valid after the accommodation ends (including abroad); otherwise notices are delivered to the address and e-mail under the Agreement.

20.2 Notices that concern all residents or the whole building (e.g. outages, cleaning of common areas, inspections) may also be given by posting them in the building and in the client zone; notices addressed to a specific Resident (in particular warnings, notices of termination, bills and notices of changes to the General Terms) are always sent under Article 13 of the Agreement.

20.3 The Operator communicates with the Resident in Czech or English; it generally sends e-mails to Residents in both languages.

20.4 The Resident reports emergencies and urgent matters by phone on +420 777 299 799; other matters in the client zone or by e-mail to info@campus.cz.

20.5 Elektronický podpis (čl. 15.2 smlouvy): klient ověří svou e-mailovou adresu jednorázovým kódem, napíše své celé jméno a případně připojí podpis na obrazovce; před podpisem samostatně potvrdí přijetí ustanovení podle čl. 9.4 smlouvy. Průběh podpisu se zaznamená do záznamu o elektronickém podpisu.

21. ZMĚNY VOP

21.1 Provozovatel může VOP měnit jen z důvodů, v mezích a postupem podle čl. 11 smlouvy (§ 1752 OZ). Změnou VOP nelze měnit cenu ani jiná ujednání vyhrazená smlouvě. Provozní pokyny podle čl. 1.7 nejsou změnou VOP.

21.2 Každé znění VOP je označeno verzí a dnem účinnosti. Platné i všechna dřívější znění, přehled změn a srovnávací znění jsou dostupné v klientské zóně a na campus.cz; na žádost je provozovatel klientovi bezplatně zašle.

21.3 Na skutečnosti a jednání, které nastaly před účinností změny, se použije znění VOP účinné v době, kdy nastaly.

22. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

22.1 VOP jsou vyhotoveny v českém a anglickém jazyce; obě znění mají stejnou platnost. Lze-li ustanovení podle obou znění vyložit různě, použije se výklad pro klienta příznivější (čl. 17.4 smlouvy).

22.2 Je-li některé ustanovení VOP neplatné nebo neúčinné, ostatní ustanovení zůstávají v platnosti.

22.3 VOP ve verzi VOP 2026-11 v3 nabývají účinnosti dne 11. 11. 2026 a vztahují se jen na smlouvy, které na ně odkazují; pro tyto smlouvy nahrazují obchodní podmínky a reklamační řád zveřejněné na campus.cz v rozsahu, v jakém se týkají ubytování.

20.5 Electronic signature (Article 15.2 of the Agreement): the Resident verifies their e-mail address with a one-time code, types their full name and, where applicable, adds a signature on the screen; before signing, the Resident separately confirms acceptance of the provisions under Article 9.4 of the Agreement. The signing process is recorded in the electronic signature record.

21. CHANGES TO THE GENERAL TERMS

21.1 The Operator may change the General Terms only for the reasons, within the limits and under the procedure in Article 11 of the Agreement (Section 1752 of the Civil Code). The price and other terms reserved to the Agreement cannot be changed by a change to the General Terms. Operating instructions under Article 1.7 are not a change to the General Terms.

21.2 Each version of the General Terms is marked with a version label and an effective date. The current version and all earlier versions, the summary of changes and the comparison texts are available in the client zone and on campus.cz; on request, the Operator sends them to the Resident free of charge.

21.3 Events and conduct occurring before a change takes effect are governed by the version of the General Terms in effect when they occurred.

22. FINAL PROVISIONS

22.1 The General Terms are made in Czech and English; both versions are equally authentic. Where a provision can be interpreted differently under the two versions, the interpretation more favourable to the Resident applies (Article 17.4 of the Agreement).

22.2 If any provision of the General Terms is invalid or ineffective, the other provisions remain in force.

22.3 The General Terms, version VOP 2026-11 v3, take effect on 11 Nov 2026 and apply only to agreements that refer to them; for those agreements, they replace the business terms and the complaints procedure published on campus.cz to the extent that they concern accommodation.