**SMLOUVA O PODNÁJMU NA ŠVECOVĚ KOLEJI**

**Služby města Jindřichův Hradec s.r.o. IČ 26043335**

Se sídlem: Jiráskovo předměstí 1007/III, 377 01 Jindřichův Hradec

Společnost je zapsána v OR u KS v Českých Budějovicích odd. C, vl. 10836, zastoupená jednatelem společnosti Ing. Ivo Ježkem

(dále jen „podnajímatel“)

a

**POLLMANN CZ, s.r.o.**

Se sídlem:Dolní Skrýchov 115, 377 01 Jindřichův Hradec 377 01

IČO: 13503413, DIČ: CZ13503413

Zast. Ing. Soňou Novákovou, jednatelkou společnosti

Zapsána v OR pod Sp.zn. C 918 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

(dále jen „podnájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu v místě Švecova kolej, Janderova 190/II., 377 01 Jindřichův Hradec.

1. **Předmět smlouvy**
2. Služby města Jindřichův Hradec, s.r.o. jsou oprávněným nájemcem a podnájemcem objektu Švecovy koleje na adrese Janderova 190/II na základě Smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí s Městem Jindřichův Hradec. Podnajímatel se touto smlouvou za dále sjednaných podmínek zavazuje podnájemci poskytnout ubytovací kapacitu v objektu Švecovy koleje pro účely ubytování zaměstnanců.
3. Podnájemce se zavazuje za poskytnutou ubytovací kapacitu zaplatit nájem v níže dohodnuté výši.
4. Ubytování ve výše uvedené kapacitě bude podnájemce svým zaměstnancům zajišťovat v součinnosti s podnajímatelem.
5. Podnájemce se zavazuje užívat vyčleněné prostory výlučně pro dohodnutý účel.
6. **Cena, platební podmínky a jistota**
7. Za poskytnutí výše uvedené ubytovací kapacity se podnájemce zavazuje zaplatit podnajímateli částku 150,-Kč bez DPH v zákonné výši za lůžko a den, a to dle skutečně využitých lůžek. Výši nájemného je podnajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit podle roční míry inflace za předcházející rok měřené indexem spotřebitelských cen dle ČSÚ. V případě uplatnění inflace bude tato realizována o její plnou výši nejdříve 60 dní po vyhlášení indexu ČSÚ. Úprava bude oznámena písemně a to nejpozději do 5 pracovních dnů od vyhlášení indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, jinak právo na tuto úpravu o inflaci za předchozí kalendářní rok zaniká a bude provedena nejdříve od 1.dne v následujícím měsíci po uplynutí 60 dní po vyhlášení indexu ČSÚ při měsíčním vyúčtování na základě faktury od podnajímatele. Nájemné bude placeno pravidelně měsíčně na základě faktur vystavených podnajímatelem a zaslaných e-mailem na adresu podnájemce \*\*\*\*\* to vždy nejpozději do 7.kalendářního dne následujícího měsíce. Splatnost faktury je 21 dní od jejího doručení podnájemci.
8. Při souvislém pobytu zaměstnanců v ubytovací kapacitě podnajímatele delším než 30 dnů se počínaje 31.dnem pobytu cena za lůžko a den snižuje na 115,-Kč bez DPH v zákonné výši.
9. **Trvání smlouvy**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 11.9.2021. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 14 dnů od jejího doručení druhé smluvní straně nebo jednostranným odstoupením od smlouvy. Důvody pro odstoupení od smlouvy jsou uvedeny v článku VII. Této smlouvy.

1. **Povinnosti podnajímatele**
2. Zajistit pro vyhrazenou ubytovací kapacitu ložní prádlo a možnost jeho výměny ve stanoveném místě a čase.
3. Zajistit 1x/3měsíce generální úklid společných prostor v buňkách.
4. Hradit náklady za energii, teplou i studenou vodu, odvoz odpadu a osobní náklady pracovníků podnajímatele zabezpečujících ubytování.
5. Zajistit všechny ostatní služby obvykle poskytované v koleji ubytovaným osobám, dle stanovených pravidel (vč. wifi připojení k internetu).
6. Zajistit vybavení buněk úklidovými prostředky (mop, kbelík, koště), košem na odpadky.
7. **Povinnosti podnájemce**
8. Zajistit u svých ubytovaných zaměstnanců dodržování kolejního a návštěvního řádu a upozornit je na důsledky jeho nedodržování.
9. Seznámit ubytované s nutností dodržování bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů a možnostmi využívání služeb poskytovaných na kolejích.
10. Oznámit neprodleně vedoucímu koleje zjištěné závady v ubytovacích prostorách.
11. Bezprostředně po skončení ubytování dle této smlouvy předat vyčleněné buňky vedoucímu koleje.
12. Určit kontaktní osobu průběžně zajišťující komunikaci mezi podnajímatelem, vedoucí koleje, podnájemcem a ubytovanými. Podnájemce určuje jako kontaktní osobu \*\*\*\*\*\*, HR specialistku, email \*\*\*\*\*, telefon:\*\*\*\*\*\*\*. V případě změny této kontaktní osoby se podnájemce zavazuje o tomto prokazatelně podnajímatele informovat.
13. Umožnit podnajímateli možnost namátkové kontroly svěřených pokojů a jejich inventáře a ke konci kalendářního roku provedení inventarizace hmotného majetku.
14. **Odstoupení od smlouvy**
15. Obě smluvní strany jsou oprávněny od smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana hrubým způsobem poruší své smluvní nebo zákonné povinnosti.
16. Podnajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy zejména v těchto případech:
    1. podnájemce se dostane do prodlení s některou z plateb ve smluvním termínu, podle čl. II. této smlouvy o více než 30 kalendářních dnů,
    2. podnájemce, resp. jeho ubytovaní zaměstnanci, přes písemné upozornění, opakovaně závažně poruší kolejní a návštěvní řád.
17. Podnájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit v těchto případech:
    1. Podnajímatel nedodrží sjednaný rozsah ubytovací kapacity a smluvní strany se nedohodnou jinak,
    2. Podnajímatel i přes písemné upozornění nájemce opakovaně neposkytuje řádně služby dohodnuté v této smlouvě.
18. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou a prokazatelně doručeno na adresu druhé smluvní strany, která je uvedena v této smlouvě. Úkon obsahující odstoupení od smlouvy musí obsahovat uvedení důvodu. Důvod nelze dodatečně měnit. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení druhé smluvní straně.
19. V případě odstoupení od této smlouvy je podnájemce povinen uvolnit a vyklidit podle této smlouvy poskytnuté ubytovací kapacity a nebytové prostory a předat je nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy nastaly účinky odstoupení od smlouvy, a to ve stavu v jakém je podnájemce od podnajímatele převzal, s přihlédnutím o obvyklému opotřebení.
20. **Závěrečná ustanovení**
21. Ostatní, touto smlouvou neupravené právní vztahy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
22. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen číslovanými dodatky v písemné formě s podpisy obou smluvních stran.
23. Tato smlouvy nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 11.9.2021.
24. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Jindřichově Hradci, dne 6.9.2021.

…………………………………….. …………………………………..

podnajímatel podnájemce

Ing. Ivo Ježek Ing. Soňa Nováková