

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

Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Jindřichův Hradec, Jáchymova 478

se sídlem: Jáchymova 478, Jindřichův Hradec, PSČ 377 43

zastoupena: Mgr. Karlem Chalupou, ředitelem školy

IČ: 608 16 899

(dále jen „podnájemce“)

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

I.

Předmět smlouvy

1. 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 zřízení domova mládeže (ubytování žáků a zázemí pro vychovatele.)
2. Podnájemce se zavazuje za poskytnutou ubytovací kapacitu zaplatit nájem v níže dohodnuté výši.
3. Předmětem podnájmu je 8 pokojů o celkové kapacitě 23 míst v objektu Švecovy koleje a sice místnosti P107, P113, P128, P135, P142, P143, P149, P150 včetně vybavení.
4. Ubytovaní bude podnájemce svým žákům a zaměstnancům zajišťovat samostatně bez účasti podnajímatele.
5. Podnájemce se zavazuje užívat vyčleněné prostory výlučně pro dohodnutý účel.

II.

Cena, platební podmínky a jistota

1. Za poskytnutí výše uvedené ubytovací kapacity se podnájemce zavazuje zaplatit podnajímateli částku 64 818,-Kč bez DPH + DPH v zákonné výši za měsíc. Nájemné bude placeno pravidelně měsíčně na základě faktury vystavené podnajímatelem a zasláné e-mailem na adresu podnájemce:
2. Smluvní strany se dohodly, že uvedená cena se sjednává ode dne uzavření této smlouvy do 31.12.2022, a to z důvodu předpokládaného navýšení cen energií v roce 2023. Dále se smluvní strany zavazují, že jakmile bude mít podnajímatel vysoutěžené ceny energií pro předmět nájmu na rok 2023, nejpozději však do 15.12.2022, učiní podnájemce cenovou nabídku, aby mohl být do 31.12.2022 mezi smluvními stranami uzavřen dodatek, jehož předmětem bude výše nájmu s ohledem na změnu výše cen energií.

III. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.9.2022 do 30.6.2023. Nebude-li do konce roku uzavřen dodatek, jak je uvedeno v článku II. odst. 2, považuje se smluvní vztah za ukončený dohodou k 31. 12. 2022
2. 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.

IV. Povinnosti podnajímatele

1. Zajistit pro vyhrazenou ubytovací kapacitu ložní prádlo a možnost jeho výměny ve stanoveném místě a čase.
2. Hradit náklady za energii, teplou i studenou vodu, odvoz odpadu a osobní náklady pracovníků podnajímatele zabezpečujících ubytování.
3. Zajistit všechny ostatní služby obvykle poskytované v koleji ubytovaným osobám, dle stanovených pravidel (vč. wifi připojení k internetu a generálního úklidu jednou týdně).
4. Zajistit vybavení buněk úklidovými prostředky (mop, kbelík, koště), košem na odpadky.
5. Další specifické podmínky podnájmu zahrnují možnost využít společnou kuchyňku a klubovnu (studovnu), příp. další společné prostory.

V. Povinnosti podnájemce

1. Zajistit u svých ubytovaných osob dodržování kolejního a návštěvního řádu a upozornit je na důsledky jeho nedodržování.
2. Seznámit ubytované s nutností dodržování bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů a možnostmi využívání služeb poskytovaných na kolejích.
3. Oznamit neprodleně vedoucímu koleje zjištěné závady v ubytovacích prostorách.
4. Bezprostředně po skončení ubytování dle této smlouvy předat vyčleněné buňky vedoucímu koleje.
5. Určit kontaktní osobu průběžně zajišťující komunikaci mezi podnajímatelem, vedoucí koleje, podnájemcem a ubytovanými. Podnájemce určuje jako kontaktní osobu Martina Jahodu,
6. Umožnit podnajímateli možnost namátkové kontroly svěřených pokojů a jejich inventáře a ke konci kalendářního roku provedení inventarizace hmotného majetku.

VI. Smluvní pokuta a další ujednání

1. Obě smluvní strany jsou oprávněny od smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana hrubým způsobem poruší své smluvní nebo zákonné povinnosti.

2. Podnájematel je oprávněn odstoupit od smlouvy zejména v těchto případech:
 - a. podnájemce se dostane do prodlení s některou z plateb ve smluvním termínu, podle čl. II. této smlouvy o více než 21 kalendářních dnů,
 - b. podnájemce, resp. jeho ubytované osoby, přes písemné upozornění, opakovaně poruší kolejní a návštěvní řád.
3. Podnájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit v těchto případech:
 - a. Podnájematel nedodrží sjednaný rozsah ubytovací kapacity a smluvní strany se nedohodnou jinak,
 - b. Podnájematel i přes písemné upozornění nájemce opakovaně neposkytuje řádně služby dohodnuté v této smlouvě.
4. 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.
5. 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 14 kalendářních dnů ode dne, kdy nastaly účinky odstoupení od smlouvy, a to ve stavu v jakém je podnájemce od podnájematele převzal, s přihlédnutím o obvyklému opotřebení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní, touto smlouvou neupravené právní vztahy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen číslovanými dodatky v písemné formě s podpisy obou smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.9.2022.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Jindřichově Hradci, dne 16. června 2022

