

SMLOUVA O PODNÁJMU NA ŠVECOVĚ KOLEJI

Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Jáchymova 478, 377 43 Jindřichův Hradec, IČ: 60816899	
DOŠLO 12. 06. 2025	Č.j.
Počet listů/příloh	

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
jednatelům společnosti Ing. Ivo Ježkem
(dále jen „podnájematel“)

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. Podnájematel 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 12 pokojů o celkové kapacitě 40 míst v objektu Švecovy koleje a sice místnosti P4019, P4020, P4021, P4022, P4023, P4024, P4025, P4026, P4027, P4028, P4055, P4056 včetně vybavení.
4. Ubytovaní bude podnájemce svým žákům a zaměstnancům zajišťovat samostatně bez účasti podnájematele.
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 podnájemateli částku 148 000,-Kč bez DPH + DPH v zákonné výši za měsíc. Nájemné bude placeno pravidelně měsíčně na základě faktury vystavené podnájematelem a zaslané e-mailem na adresu podnájemce: 'lenka.vlckova@sos-jh.cz'.

III. Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.9.2025 do 30.6.2026. 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 podnájem 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. Oznámit 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, martin.jahoda@sos-jh.cz.
6. Umožnit podnajímateli možnost námtkové 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. Podnajímatel 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. Podnajímatel nedodrží sjednaný rozsah ubytovací kapacity a smluvní strany se nedohodnou jinak,
 - b. Podnajímatel 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 podnajímatele 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 1.9.2025.
- 4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Jindřichově Hradci, dne 12. 6. 2025

Jindřichův Hradec, a.s.
Jiráskovo předměstí 1067/III
377 01 Jindřichův Hradec
IČ: 260 43 335 DIČ: CZ2604335

Střední odborná škola
Střední odborné učiliště
Jáchymova 478
377 43 Jindřichův Hradec
IČ: 608 16 899 -3-

