

Gymnázium, Broumov, Hradební 218, IČO: 48623679, se sídlem v Broumově, zastoupené ředitelem Jiřím Ringelem, v zastoupení vlastníka, jímž je Královéhradecký kraj, IČO 70 88 95 46, se sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
jako pronajímatel

a

Základní škola Hradební, Broumov
se sídlem Kostelní náměstí 244, 550 01 Broumov
IČO: 48623008
zastoupená Denisou Mádlovou, ředitelkou školy,
jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU

(podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném a účinném znění)

I.

Předmět pronájmu

1. Budova školy čp. 218 postavená na stavební parcele č. 222 o výměře 2571 m², která se nachází v obci i katastrálním území Broumov, je ve správě pronajímatele.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci z výše uvedených budov prostory v prvním nadzemním podlaží a v suterénu budovy č. 218 (velká) a v podkroví, prvním nadzemním podlaží, suterénu a ve sklepe budovy č. 218 (malá) v celkové výměře 1849 m². Pronajímatel s nájemcem budou používat část společné spojovací chodby a schodiště u hlavního a vedlejšího vchodu, které se do pronajaté plochy nezapočítávají.
3. Nájemce je rovněž oprávněn užívat předměty, zařízení a jiné movité věci, které jsou pronajímatelem určeny k tomu, aby byly v prostorech užívány (osvětlení, umyvadla, WC atp.).

II.

Účel pronájmu

1. Nájemce je oprávněn uvedené prostory užívat k provozování druhého stupně základní školy.

III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat shora uvedené prostory a věci s péčí řádného hospodáře v souladu s účelem pronájmu.
2. Nájemce je povinen prostory a věci chránit před ztrátou, poškozením nebo zničením.
3. Nájemce je povinen hradit náklady na běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých nemovitostí. Každou potřebu opravy, kterou má na své náklady provést pronajímatel, je nájemce povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikne. Nájemce nesmí na předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební úpravy, ani takové, které nepodléhají ani stavebnímu povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.
4. Pronajímatel je oprávněn určit rozvrh užívání prostor, které s nájemcem užívá společně (tělocvična, posilovna, dvůr). Pronajímatel se zavazuje, že při stanovení rozvrhu přihlédne k oprávněným požadavkům nájemce. Případné využívání tělocvičny a posilovny bude řešeno v rámci služeb.

IV.

Cenová ujednání

1. Cena za pronájem byla stanovena dohodou na 156,- Kč za 1 m² ročně.
2. Úhrada nákladů za opotřebení věcí a dodávky služeb se stanovuje dohodou a bude placena zálohově. Výše úhrady služeb byla stanovena na základě poměru využívané plochy ZŠ a G, na základě poměru počtu žáků ZŠ a studentů G a na základě předpokládaných výdajů na hodnotu 40 % ZŠ a 60 % Gymnázium.
3. Záloha na úhradu nájemného a služeb bude placena čtvrtletně a je splatná do 5. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí na účet 788859260207/0100.

4. Vyúčtování záloh pronajímatel doloží příslušnými doklady a provede do 31. prosince příslušného roku. Doplátky nebo přeplatky oproti vyplaceným zálohám budou vyrovnány v 1. čtvrtletí dalšího roku.
5. V případě prodloužení s platbou uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení se zaplacením.

Roční úhrada nájemného (1849 m² x 156,-- Kč)
Roční záloha na úhradu služeb

288 444,-- Kč
650 000,-- Kč

Celková výše úhrady

938 444,- Kč

V.

Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.01.2026 do 31.12.2027.

VI.

Zánik smlouvy

1. Tato smlouva může zaniknout dohodou nebo výpovědí.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 6 měsíců.
3. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, jestliže nájemce předmět nájmu neužívá řádně nebo jestliže ho užívá v rozporu s účelem smlouvy. Toto odstoupení je účinné dnem doručení písemného vyhotovení tohoto odstoupení.

VII.

Další ujednání

1. Nájemce se zavazuje ve všech prostorech, ve kterých vykonává svou činnost a jsou předmětem závazkového vztahu, plnit povinnosti vyplývající z právních a ostatních předpisů o požární ochraně, z právních a ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví a dalších předpisů vztahujících se k činnosti nájemce a dále zajišťovat pronajaté prostory proti krádeži, požáru apod. a nést plnou zodpovědnost za škodu způsobenou pronajímateli porušením těchto povinností. Nájemce se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitroresortních předpisů pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, PO, BOZP, sjednaných provozních pravidel a dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení škod na majetku.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny této smlouvy lze platně učinit pouze písemnou formou, a to dohodou obou smluvních stran.
2. Touto smlouvou se ruší všechny předcházející smlouvy podepsané před účinností této smlouvy.
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Smlouva nabývá účinnosti dne 01.01.2026.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, rozumí jejímu obsahu, souhlasí s ním a na důkaz připojují své podpisy.

V Broumově dne 20.12.2025

Gymnázium, Broumov, Hradební 218,
zastoupené ředitelem Jiřím Ringelem,
jako pronajímatel

a

Základní škola Hradební, Broumov,
zastoupená ředitelkou Denisou Mádlovou,
jako nájemce

