

SMLOUVA NÁJEMNÍ č.

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. Statutární město Teplice

se sídlem Teplice, náměstí Svobody 2/2, PSČ 415 01

IČO: 00266621

DIČ: CZ00266621

zastoupeno **Zdeňkou Popelkovou**, vedoucí oddělení majetku města FO MgM Teplice

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále též „pronajímatel“)

2. Střední škola AGC a.s.

se sídlem Teplice, Rooseveltovo náměstí 5, PSČ 41503

IČ: 18385877

DIČ: CZ18385877

zastoupena: [REDAKCE]

zápis v OR: B 128 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

(dále též „nájemce“)

uzavírají tuto **smlouvu nájemní:**

I.

Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů pronajímatele a nájemce souvisejících s realizací stavby: „**Střední škola AGC – Spojovací vstupní pavilon**“, konkrétně s užíváním části pozemku parc.č. 580/1, ostatní plocha-jiná plocha v katastrálním území Teplice – Řetenice, pro plánovanou výstavbu, umístění staveniště a další užívání stavby po jejím dokončení.

II.

1. Střední škola AGC a.s. je investorem stavby „**Střední škola AGC – Spojovací vstupní pavilon**“ (dále jen „předmětná stavba“), jejíž realizace se předpokládá v termínu od 01/2023 – 12/2025 .
2. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 580/1, ostatní plocha-jiná plocha v katastrálním území Teplice – Řetenice, který je zapsán na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále též „předmětný pozemek“).
3. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této nájemní smlouvě umožní pronajímatel nájemci užívat část předmětného pozemku parc.č. 580/1 o výměře cca 78 m2 v katastrálním území Teplice – Řetenice způsobem stanoveným v této smlouvě. Zákres předpokládané části předmětného pozemku dotčeného nájmem do katastrální mapy tvoří

přílohu této smlouvy. Tato část pozemku, jejíž užívání je řešeno touto smlouvou je dále označována ve smlouvě jako „předmět nájmu“.

4. Záměrem nájemce jako investora je přístavba nového pavilonu mezi dvě stávající budovy střední školy tak, aby vznikl jednolitý vnitřkem průchozí areál se snadno kontrolovatelným přístupem. Železobetonové schodiště bude sloužit studentům a zaměstnancům jako komunikace mezi střední školou a závodem AGC, nacházejícím se na severní straně od školy (dále jen „stavba“).
5. Předmětná stavba nového přístupového pavilonu a zpevněné plochy pro umístění vzduchotechnické jednotky bude realizována jako stavba **dočasná** do doby nabytí právní moci územního rozhodnutí pro stavbu plánované komunikace VPS 3 přeložky silnice II/254 Řetenice, dle podmínky závazného stanoviska orgánu územního plánování.
6. Nájemce je na základě této smlouvy oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zhotovení předmětné stavby, konkrétně za účelem realizace přístavby nového přístupového pavilonu a zpevněné plochy pro umístění vzduchotechnické jednotky. Nájemci vzniká uzavřením této smlouvy právo provést na předmětu nájmu výše uvedenou stavbu nového přístupového pavilonu a zpevněné plochy pro umístění vzduchotechnické jednotky v rozsahu stanoveném v tomto článku.
7. Nájemci vzniká dále oprávnění užívat předmět nájmu i po zhotovení stavby, a to až do doby ukončení nájemní smlouvy některým z dále sjednaných způsobů.

III.

1. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**. Nájem bude zahájen dnem protokolárního předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci, s tím, že ke dni uzavření této smlouvy je předpokládán dnem Nájemce je oprávněn vyzvat pronajímatele k předání předmětu nájmu do užívání nejméně 14 dnů předem písemnou výzvou. Přesné datum předání bude sjednáno mezi stranami a uvedeno v protokolu o předání předmětu nájmu. Nájem bude ukončen dnem protokolárního vrácení pozemku pronajímateli, ke kterému dojde na základě dále uvedených skutečností.
2. V případě vydání pravomocného platného územního rozhodnutí na stavbu plánované komunikace VPS 3 přeložky silnice 11/254 Řetenice (viz čl. II odst. 5) bude nájem ukončen bez dalšího uplynutím dvou měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí na plánovanou stavbu komunikace VPS 3 přeložky silnice 11/254 Řetenice. O nabytí právní moci je povinen pronajímatel nájemce informovat nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy mu bude tato skutečnost oznámena. Nájemce je poté povinen vyklidit předmět nájmu včetně odstranění předmětné stavby nájemce na své vlastní náklady, a rovněž bez možnosti uplatnění jakékoliv náhrady vzniklých nákladů na pořízení stavby a její odstranění a rovněž s vyloučením jakýchkoliv jiných v úvahu připadajících kompenzací či náhrad, a to ve v termínu ke dni skončení nájmu.
3. V případě, že nedojde k realizaci VPS 3 přeložky silnice 11/254 Řetenice dle odstavce III., ani do 31.12.2057 bude nájem ukončen prodejem předmětu nájmu nájemci za předpokladu, že nájemce projeví o uzavření kupní smlouvy zájem písemným oznámením zaslaným pronajímateli nejpozději do 31.1.2058. Nájem pak skončí ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě kupní smlouvy, kterou pronajímatel převede vlastnické právo k předmětu nájmu na pronajímatele. V takovém případě není povinen nájemce pozemek vyklízet a uvést do původního stavu. Shodný režim ukončení nájmu bude uskutečněn i tehdy,

pokud se smluvní strany dohodnou na uzavření kupní smlouvy k předmětu nájmu kdykoliv před datem 31.1.2058.

4. V případě, že nájemce na základě výzvy pronajímatele na uzavření kupní smlouvy odmítne kupní smlouvu uzavřít nebo ji neuzavře s pronajímatelem k tomu stanovenému termínu, je oprávněn nájemce ukončit nájem výpovědí s výpovědní dobou šesti měsíců, ve které je povinen nájemce vyklidit předmět nájmu včetně odstranění předmětné stavby nájemce na své vlastní náklady, a rovněž bez možnosti uplatnění jakékoliv náhrady vzniklých nákladů na pořízení stavby a její odstranění a rovněž s vyloučením jakýchkoliv jiných v úvahu připadajících kompenzací či náhrad, a to ve v termínu ke dni skončení nájmu.
5. Nájemce je oprávněn kdykoliv ukončit nájem výpovědí s výpovědní dobou šesti měsíců, ve které je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu včetně odstranění předmětné stavby nájemce na své vlastní náklady, a rovněž bez možnosti uplatnění jakékoliv náhrady vzniklých nákladů na pořízení stavby a její odstranění a rovněž s vyloučením jakýchkoliv jiných v úvahu připadajících kompenzací či náhrad, a to ve v termínu ke dni skončení nájmu.

IV.

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je dohodnuto ve výši **10,- Kč/m2/rok**.
2. Nájemné hradí nájemce jednou ročně na účet pronajímatele na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění se splatností 30-ti dnů od data vystavení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je pro první rok nájmu stanoven na den podepsání protokolu o převzetí předmětu nájmu a bude účtováno v adekvátní výši k ročnímu nájemnému. V dalších letech je datum uskutečnění zdanitelného plnění stanoven buď na den převzetí pozemků pronajímatelem na základě předávacího protokolu, nebo na 31. 12. kalendářního roku, tj. to co nastane dříve.
3. Při kratším období činí nájemné 1/12 ročního nájemného i za každý započatý měsíc pronájmu příslušného roku.
4. V případě, že nájemce nezaplatí sjednané nájemné ani do 30 dnů po uplynutí lhůty k splatnosti nájemného, je pronajímatel oprávněn po předchozí písemné výzvě smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní dobou.

V.

1. Nájemce se zavazuje zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření této nájemní smlouvy. Smluvní strany se zavazují poskytovat vzájemnou potřebnou součinnost zejména při poskytování informací o obou stavbách, plánovaných v uvedené oblasti.
2. Po ukončení užívání předá nájemce předmět nájmu zpět pronajímateli. O tomto zpětném předání pořídí smluvní strany nájemní smlouvy protokol, jehož jedno vyhotovení obdrží každá smluvní strana. Nájemce se zavazuje uvést po ukončení užívání předmět nájmu v souladu s jinými ujednáními této smlouvy do předešlého stavu a nebude-li to možné, nahradit vlastníkově pozemků případnou majetkovou újmu (škodu), která na předmětu nájmu vznikla v důsledku činnosti nájemce, v penězích. Toto neplatí, pokud dojde k ukončení nájmu prodejem předmětu nájmu nájemci.
3. Pronajímatel se zavazuje podpisem této smlouvy neprovádět na předmětu nájmu žádné následné změny, které by mohly mít vliv na přípravu stavby bez předchozího projednání a případného souhlasu s realizací ze strany nájemce.

VI.

1. Tato smlouva je uzavřena okamžikem, kdy bude nájemci doručeno přijetí návrhu na uzavření smlouvy. Nájemce v souladu s ustanovením § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku v platném znění předem vylučuje možnost přijetí smluvního návrhu s dodatkem nebo odchylkou učiněnými pronajímatelem.
2. Pokud se kterékoli ujednání této smlouvy stane nebo bude shledáno neplatným nebo právně nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a právní vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo právně nevymahatelné ustanovení novým, platným a právně vymahatelným ustanovením s obdobným smyslem, a to do 60 dnů od výzvy kterékoli ze smluvních stran.
3. Tato smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
4. Tato smlouva je sepsána v čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel.
5. Tato smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran.
6. Pronajímatel potvrzuje platnost právního úkonu uzavření této smlouvy touto doložkou dle zákona o obcích, kdy záměr pronajmout předmětné pozemky byl řádně přijat a zveřejněn vyvěšením na úřední desce. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Teplice usnesením č. **0168/22** ze dne **18.2.2022**.
7. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů, svobodné a skutečné vůle, prosté omylu, že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Všechny informace, uvedené ve smlouvě, jsou považovány za veřejné. Smlouva sama bude zveřejněna v registru smluv, když zveřejnění zajišťuje pronajímatel.


Pronajímatel:

V Teplicích dne

Nájemce:

V Teplicích dne

.....
Zdeňka Popelková
vedoucí oddělení majetku města
Statutární město Teplice

.....

předseda představenstva
Střední škola AGC a.s.