

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“)

Smluvní strany

Pronajímatel:

Název:	Město Veselí nad Moravou
IČ:	00285455
Sídlo:	tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou
Zastoupení ve věcech smluvních:	JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D., starosta Tel.: +420 518 670 100 E-mail: starosta@veseli-nad-moravou.cz
Zastoupení ve věcech technických:	Ing. Andrea Jarošová, vedoucí oddělení majetku Tel.: +420 518 670 120 E-mail: jarosova@veseli-nad-moravou.cz
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu:	19-1442991379/0800

Nájemce:

Název:	BYTOVÝ TEXTIL Škodák a.s.
IČ:	06021255
Sídlo:	Kvítkovická 1528, 763 61 Napajedla
Zastoupená jednatelem:	Stanislav Škodák
Zastoupení ve věcech technických:	Ondřej Martinka, tel. 777 780 037
Kontakt:	E-mail: stanislav.skodak@skodak.com , novotna@skodak.com uctarna@skodak.com
Bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	115-4106070267/0100

(společně dále jen jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. Občanského zákoníku tuto Nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“).

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví nemovitě věci – pozemky: p. č. 3666/46 ostatní plocha, 3666/3 ostatní plocha, 3696/8 ostatní plocha, 3695/1 ostatní plocha, 3696/6 ostatní plocha, 22/1 zahrada, 22/4 zahrada, st. 26/2 zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Veselí-Předměstí, obec Veselí nad Moravou, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.
2. Předmětem nájmu je část výše uvedených pozemků o výměře 2500 m², jejíž umístění je blíže specifikováno v zákresu užívaného pozemku, který tvoří Přílohu této Smlouvy, dále jen „předmět nájmu“.
3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se za to pronajímateli zavazuje platit nájemné.

Článek II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat za účelem zajištění přístupu na staveniště, nájездů stavební techniky, zásobování, odvozu stavební sutě a celkové přístupnosti ze náměstí Míru na stavbu „VESELÍ NAD MORAVOU – REZIDENCE NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÍHO DOMU“.
2. Pro jiné účely není nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn předmět nájmu využívat. Porušení této povinnosti považují Smluvní strany za podstatné porušení této Smlouvy, které zakládá pronajímateli právo tuto Smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní lhůty.

Článek III. Doba trvání nájmu

1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou se sjednává na dobu určitou od 01.01.2025 do 31.12.2026.

Článek IV. Výše a splatnost nájemného

1. Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné ve výši maximálního nájemného uvedeného v příslušném Výměru MF, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, pro daný kalendářní rok. V souladu s Výměrem MF č. 01/2025 ze dne 21. listopadu 2024, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, činí maximální nájemné pro obec do 25 000 obyvatel včetně pro rok 2025 částku 24 Kč/m²/rok, nájemné je osvobozeno od DPH. Výše nájemného bude každoročně stanovena dle aktualizovaného Výměru MF.

Výše nájemného pro rok 2025 činí při výměře 2500 m² částku 60 000 Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých)

2. Nájemné bude hrazeno na každý půlrok předem, vždy nejpozději do 30. června a 31. prosince příslušného roku, na základě vystavené faktury (2x částka 30 000 Kč).
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné za užívání předmětu nájmu na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, a to v pravidelných termínech dle tohoto článku.

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Město se zavazuje v případných územních či stavebních řízeních (jakožto vlastník sousedních nebo dotčených nemovitostí) vystupovat ve prospěch stavby popsané v čl. II odst. 1 této Smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby předcházel jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení. V opačném případě se nájemce zavazuje na své náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, nebo uhradit pronajímateli náklady na uvedení v původní stav.
3. Po dobu trvání nájemního vztahu odpovídá nájemce za pořádek a bezpečnost na předmětu nájmu. Nájemce je povinen provést vhodná opatření, kterými zajistí bezpečnost na předmětu nájmu (např. dopravní značení, osvětlení atd.).

4. Nájemce musí učinit taková opatření, aby nedošlo k znečištění okolních nemovitostí (včetně komunikací a chodníků na okolních pozemcích aj.) v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, případné znečištění je povinen bezodkladně odstranit.
5. Nájemce je povinen omezit zásahy do zeleně na nejnižší možnou míru a zajistit její uvedení do původního stavu, případně stavu dohodnutého s pronajímatelem.
6. Nájemce nesmí znemožnit přístup ke kanalizačním vpustím a ovládacím prvkům inženýrských sítí.
7. V případě poruchy či havárie na zařízení, které je umístěno pod povrchem pronajímaného pozemku, je nájemce povinen poskytnout součinnost k odstranění takového stavu, případně uvolnit potřebnou plochu.
8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.
9. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. V případě, že nájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí předmět nájmu pronajímateli v takovémto stavu, zavazuje se nájemce uhradit náhradu škody, která tímto pronajímateli vznikne, zejména na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Tyto další náklady je nájemce povinen uhradit do 30 dnů ode dne jejich vyúčtování.
10. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby jeho funkce, jakožto veřejného prostranství, byla co nejméně narušena. Nájemce se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemky mimo předmět nájmu v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání těchto pozemků.
11. Nájemce je povinen dodržovat klid stavebních činností ve vybraných dnech, tyto dny budou určeny na příslušných kontrolních dnech stavby,
12. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy města Veselí nad Moravou, zejména:
 - dodržovat obecně závaznou vyhlášku města Veselí nad Moravou o některých omezujících opatřeních k zabezpečení místních záležitostí veřejného pořádku, v platném znění,
 - zdržet se jakýchkoli jednání či projevů v souvislosti se svou činností, která by rušila nebo mohla rušit noční klid dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VI. Ukončení smlouvy, sankční ujednání

1. Tato Smlouva zaniká uplynutím sjednané doby, na kterou byla uzavřena.
2. Smlouva může dále skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět kdykoli i bez udání důvodu s výpovědní dobou jednoho kalendářního měsíce počínající běžet ode dne, kdy byla výpověď doručena pronajímateli.
4. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jednoho kalendářního měsíce, poruší-li nájemce své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, zejména pokud:
 - a) se dostane do prodlení úhradou kterékoli splátky nájemného dle čl. IV této Smlouvy,
 - b) způsobuje škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které se v okolí předmětu nájmu nachází, bydlí nebo provozují podnikatelskou činnost,
 - c) poruší své povinnosti vyplývající z čl. V této Smlouvy.
5. Pronajímatel je dále oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s okamžitou platností bez výpovědní doby, poruší-li nájemce své povinnosti vyplývající z této Smlouvy zvláště závažným způsobem, zejména pokud:
 - a) se dostane do prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dní,
 - b) předmět nájmu poškozuje nenapravitelným způsobem,

- c) způsobuje závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které se v okolí předmětu nájmu nachází, bydlí nebo provozují podnikatelskou činnost,
 - d) užívá předmět nájmu k jinému účelu než k tomu, který je uveden v této Smlouvě.
6. Pro případ porušení smluvních povinností nájemcem vyplývajících z čl. V této Smlouvy vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý zjištěný případ.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

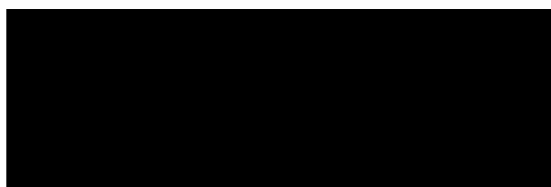
1. Nájemce prohlašuje, že je řádně obeznámen se stavem předmětu nájmu. Nájemce přebírá předmět nájmu bez závad, plně způsobilý k řádnému užívání podle této Smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
2. Tato Smlouva, včetně příloh, které jsou její nedílnou součástí, je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Změny této Smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto Smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv provede pronajímatel. Smluvní strany shodně prohlašují, že se podmínkami sjednanými v této smlouvě řídí na základě vzájemné dohody od 01.01.2025, to znamená, že svá vzájemná plnění poskytnutá od uvedeného dne do dne účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá dle této smlouvy.
5. Není-li ve Smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy vznikající z této Smlouvy příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv v omylu. Na důkaz toho smluvní strany připojují své podpisy.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
8. Záměr nájmu dle této Smlouvy byl v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2008 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, vyvěšen na úřední desce města Veselí nad Moravou, a to od 08.11.2024 do 25.11.2024.
9. Uzavření této Smlouvy schválila Rada města Veselí nad Moravou na své 58. schůzi dne 20.12.2024 usnesením č. 13/58/RMV/2024/I.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto Přílohy:
 - Příloha č. 1 – Zákres předmětu nájmu

Ve Veselí nad Moravou dne 2. 01. 2025

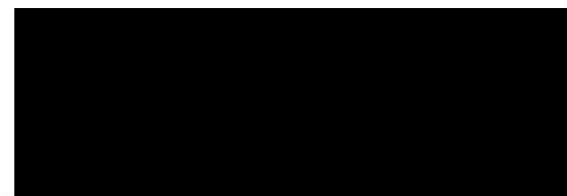
V Napajedlech dne 27. 1. 2025

Pronajímatel:

Nájemce:



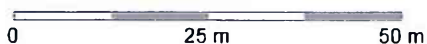
Město Veselí nad Moravou
JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D.
starosta



BYTOVÝ TEXTIL Škodák a.s.
Stanislav Škodák
jednatel



Barbora Nedvědová



1 : 944

Ortofoto © ČÚZK, Katastr © ČÚZK, RÚIAN © ČÚZK