

56/ 82/ 2024

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č.89/2012, občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami:

STAVEBNÍ FIRMA PLUS s.r.o.

se sídlem měšťanská 3992/109, 695 01 Hodonín

jednající jednatelem Bc. Jiřím Šetinou

IČ: 26285363 DIČ CZ26285363

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném KS v Brně pod sp.zn. C 41915

(dále jen jako „nájemce“)

a

Městys Moravská Nová Ves

se sídlem nám. Republiky 107, 691 55 Moravská Nová Ves

zastoupené starostkou Bc. Zuzanou Jandákovou

zapsané v registru ekonomických subjektů ČSÚ v Brně

IČ: 00283363 DIČ CZ00283363

(dále jen jako „pronajímatel“)

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků p.č.4084/1, 4084/2 a 4084/3 vedených jako ostatní plocha zapsaných na LV č.10001 v k.ú. Moravská Nová Ves zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
2. Část shora uvedených pozemků o souhrnné výměře 10.045 m² označená písmeny A, B, C na orientačním záznamu, který je nedílnou přílohou této smlouvy, (dále jen „předmět nájmu“) je zanesena náletovými dřevinami a obsahuje dále nánosy hlíny a stavební sutí, případně dalších druhů odpadů, zejména železného šrotu.
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu popsany výše v odst. 1 a 2, aby jej užíval k účelu za podmínek v této smlouvě dále uvedených. Nájemce tento předmět nájmu ve výše popsaném rozsahu do nájmu přijímá a zavazuje se jej užívat v souladu s touto smlouvou. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, aby jej užíval za účelem zřízení a provozování recyklačního centra pro zpracování a další využívání stavebních odpadů a sutí. Nájemce při zřízení recyklačního centra zrecykluje/roztřídí stavební materiál a suť na předmětu nájmu a rovnoměrně je rozprostře na předmětu nájmu, čímž může dojít k navýšení úrovně terénu oproti okolnímu stávajícímu stavu terénu až o 0,6 m.
2. Nájemce je oprávněn na předmět nájmu dále umístit a provozovat zařízení recyklačního centra, např. stavební stroje a stavební buňky a celý pronajatý areál oplotit.
3. Nájemce vzal na vědomí stav předmětu nájmu a v tomto stavu jej do nájmu přijímá.
4. Nájemce se tímto zavazuje, že předmět nájmu bude užívat pouze ke sjednanému účelu užívání. Tento předmět nájmu je pro sjednaný účel vhodný.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu způsobem obvyklým pro výše uvedenou činnost, v souladu s právním řádem ČR a formou, která nebude poškozovat práva pronajímatele.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v délce trvání 5 let a 216 dnů. Nájem počíná dnem protokolárního předání předmětu nájmu.
2. Před skončením sjednané doby nájmu uvedené v předchozím odstavci si smluvní strany mohou sjednat prodloužení doby nájmu za podmínky, na kterých se dohodnou.

3. Nájem předmětu nájmu lze skončit kromě uplynutí sjednané doby dle podmínek v této smlouvě dále jen dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo výpovědí bez výpovědní doby ze strany pronajímatele či nájemce za níže uvedených podmínek.
4. Pronajímatel může písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby pro závažné porušení smlouvy nájemcem. Závažným porušením smlouvy se rozumí porušení zákazu podnájmu předmětu nájmu nebo jeho části třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele či užívá-li nájemce předmět nájmu věc takovým způsobem, že hrozí její zničení, nevratné poškození či ekologická újma a nájemce ani po výzvě pronajímatele nesjedná v přiměřené lhůtě nápravu. Nájemce může nájem vypovědět bez výpovědní doby, stane-li se předmět nájmu nezpůsobilým pro sjednaný účel užívání, např. z důvodu nepřístupnosti po stávající komunikaci.

IV.

Nájemné a jeho úhrada

1. Roční nájemné za celý předmět nájmu se mezi smluvními stranami sjednává dohodou a činí 257.400,- Kč slovy dvěšestpadesátstisícčtyřístakorunčeských. Alikvótní část nájemného za 216 dnů činí 152.850,- Kč slovy jednostopadesátstisícosmsetpadesátkorunčeských.
2. Pronajímatel jako plátcе daně, který pronajímá nemovitost osobě povinné k dani, tímto prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 56a (3) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, nájemné neosvobodí od daně z přidané hodnoty a sjednané nájemné bude navýšeno o částku odpovídající platné DPH.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí nájemné za celou dohodnutou dobu nájmu v celkové výši 1.439.850,- Kč na základě faktury vystavené pronajímatelem v den zahájení nájmu se splatností 14 dnů.
4. Smluvní strany se dohodly, že se po sjednanou dobu nájmu 5 let a 216 dnů nebude zvyšovat nájemné ani o inflaci.
5. Smluvní strany prohlašují, že nájemce pro pronajímatele na základě objednávky č. MNV-0722/2024 ze dne 16.4.2024 zhotoví dílo „Vyklizení plochy bývalé kasárny“ dle položkového rozpočtu stavby, který je nedílnou přílohou této nájemní smlouvy. Sjednaná cena díla dle shora uvedeného rozpočtu činí 1.439.850,- Kč bez DPH. Cenu díla uhradí pronajímatel na základě faktury vystavené v den dokončení díla, který bude současně dnem předání předmětu nájmu, se splatností 14 dnů. Smluvní strany se dohodly, že své výše uvedené vzájemné pohledávky po vystavení příslušných faktur započtou.
6. Dojde-li k ukončení nájemní smlouvy před uplynutím sjednané doby, zavazuje se pronajímatel vrátit nájemci nespotřebovanou část nájemného tak, že za každý neuskutečněný den nájmu bude vrácena částka ve výši 705,11 Kč bez DPH + DPH.

V.

Stavební úpravy

1. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy, které by podléhaly hlášení nebo schválení podle stavebního zákona. Povolené úpravy provádí nájemce odborně na vlastní náklady a nese za ně odpovědnost. Při ukončení nájmu se nájemce zavazuje, že nebude požadovat náhradu takto vynaložených nákladů od pronajímatele, zvýší-li se provedenými úpravami hodnota předmětu nájmu.
2. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. V případě budování, provádění oprav, úprav či rekonstrukcí inženýrských sítí na předmětu nájmu je nájemce povinen strpět budování, provádění oprav, úprav či rekonstrukcí inženýrských sítí na předmět nájmu a předmět nájmu případně vyklidit a zdržet se užívání nájmu na nezbytně nutnou dobu. O dobu, po kterou nebude nájemce moci užívat předmět nájmu se prodlouží doba nájmu. Bude-li moci nájemce užívat pouze část předmětu nájmu, je oprávněn uplatnit slevu na nájemném ve výši 0,70 Kč za 1m² plochy, který nemůže řádně užívat. Pronajímatel se zavazuje provádění oprav, úprav či rekonstrukcí inženýrských sítí nájemci s dostatečným, alespoň jedno měsíčním, předstihem písemně oznámit sdělením zasláným do datové schránky nájemce.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv vstup na pronajatý prostor, pokud to vyžaduje plnění jeho vlastnických práv. Pronajímatel je povinen dbát pokynů nájemce pokud jde o dodržování zásad BOZP v předmětu nájmu.

2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v Čl. II této smlouvy, udržovat předmět nájmu v řádném stavebně technickém stavu a případně předmět nájmu nebo jeho část předlážit, nebude-li už stav předmětu nájmu odpovídat řádnému účelu užívání. Dále je nájemce povinen zajišťovat úklid odpadků na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí.
4. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém byl převzat, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to ke dni skončení nájmu.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, a to i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil na předmět nájmu nebo jeho část přístup.
6. Součástí nájemní smlouvy jsou její níže uvedené přílohy č. 1-3.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou číslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. Občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady městyse Moravská Nová Ves dne 22.8.2023. Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce úřadu městyse po dobu 17.3.-28.4.2023.
4. Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, v jednom pro nájemce, jednom pro pronajímatele.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvním stranou.
6. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postoupit. Kvittance za částečné plnění a vrácení dlužných úpisů s účinky kvittance jsou vyloučeny.
7. V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

Příloha č. 1 zakres předmětu nájmu

Příloha č. 2 předávací protokol

Příloha č. 3 položkový rozpočet stavby

V Hodoníně dne 19.4.2024

V Moravské Nové Vsi dne

Bc. Jiří Šetina, DiS
Digitally signed by
Bc. Jiří Šetina, DiS
Date: 2024.04.19
15:38:39

Jiří Šetina, jednatel

Digitálně podepsal
Zuzana Jandáková
Datum: 26.04.2024
15:44:22 CEST

Bc. Zuzana Jandáková, starostka

Doložka k listině dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Městys Moravská Nová Ves ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany městyse Moravská Nová Ves veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

V Moravské Nové Vsi dne

Digitálně podepsal
Zuzana Jandáková
Datum: 26.04.2024
15:44:41 CEST

Bc. Zuzana Jandáková



Městys Moravská Nová Ves, IČO 00283363

Náměstí republiky 107

691 55 Moravská Nová Ves

Potvrzení přijetí objednávky ze dne 16. 4. 2024

Vážená paní starostko,

potvrzuje přijetí Vaší objednávky stavebních prací „Vyklizení plochy bývalé kasárny“ v Moravské Nové Vsi na pozemcích a jejich částech p. č. 4084/1, p. č. 4084/2 a p. č. 4084/3 v k. ú. Moravská Nová Ves dle zákresu, který byl nedílnou součástí Vaší objednávky ze dne 16. 4. 2024. Potvrzujeme rovněž termín dokončení prací 31. 5. 2024 a celkovou cenu prací 1 439 850 Kč bez DPH dle přiloženého položkového rozpočtu stavby, který byl rovněž nedílnou součástí Vaší objednávky ze dne 16. 4. 2024. Sjednaná cena byla sjednána jako cena nejvýše přípustná. Vyúčtování ceny stavebních prací bude provedeno po dokončení všech stavebních prací, přičemž po vystavení vyúčtování stavebních prací bude pohledávka započtena proti pohledávce na úhradu nájemného za pronájem výše uvedených pozemků.

S pozdravem

Bc. Jiří Šetina, DiS
Digitally signed by
Bc. Jiří Šetina, DiS
Date: 2024-04-19
11:08:30

Jiří Šetina, jednatel

Položkový rozpočet stavby

Stavba: 01-23-167 MORAVSKÁ NOVÁ VES - Městys - Vyklizení plochy bývalé kasárny
Objekt: 01 Objekt
Rozpočet: 002 Vyklizení plochy 1,1ha

Objednatel: Městys Moravská Nová Ves IČO: 00283363
 náměstí Republiky 107 DIČ: CZ00283363
 69155 Moravská Nová Ves

Zhotovitel: STAVEBNÍ FIRMA PLUS s.r.o. IČO: 26285363
 Měšťanská 3992/109 DIČ: CZ26285363
 69501 Hodonín

Vypracoval:

Rozpis ceny


Celkem

HSV			1 439 850,00
PSV			0,00
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
Celkem			1 439 850,00

Rekapitulace dani

Základ pro sníženou DPH	15 %		0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %		1 439 850,00 CZK
Zaokrouhlení			0,00 CZK

Cena celkem bez DPH **1 439 850,00 CZK**

v Hodoníně dne 17. P. 2023

 STAVEBNÍ FIRMA PLUS s.r.o.
 Měšťanská 3992/109, 695 01 Hodonín
 IČ: 26285363, DIČ: CZ26285363
 tel: 518 120 022 - firma@firma-plus.cz
 Za zhotovitele Za objednatele

11 000 x 15,6 = 2 P1 600,-
 NAVRÁTIVOST: 6 MĚSICŮ 5,1 ROKU

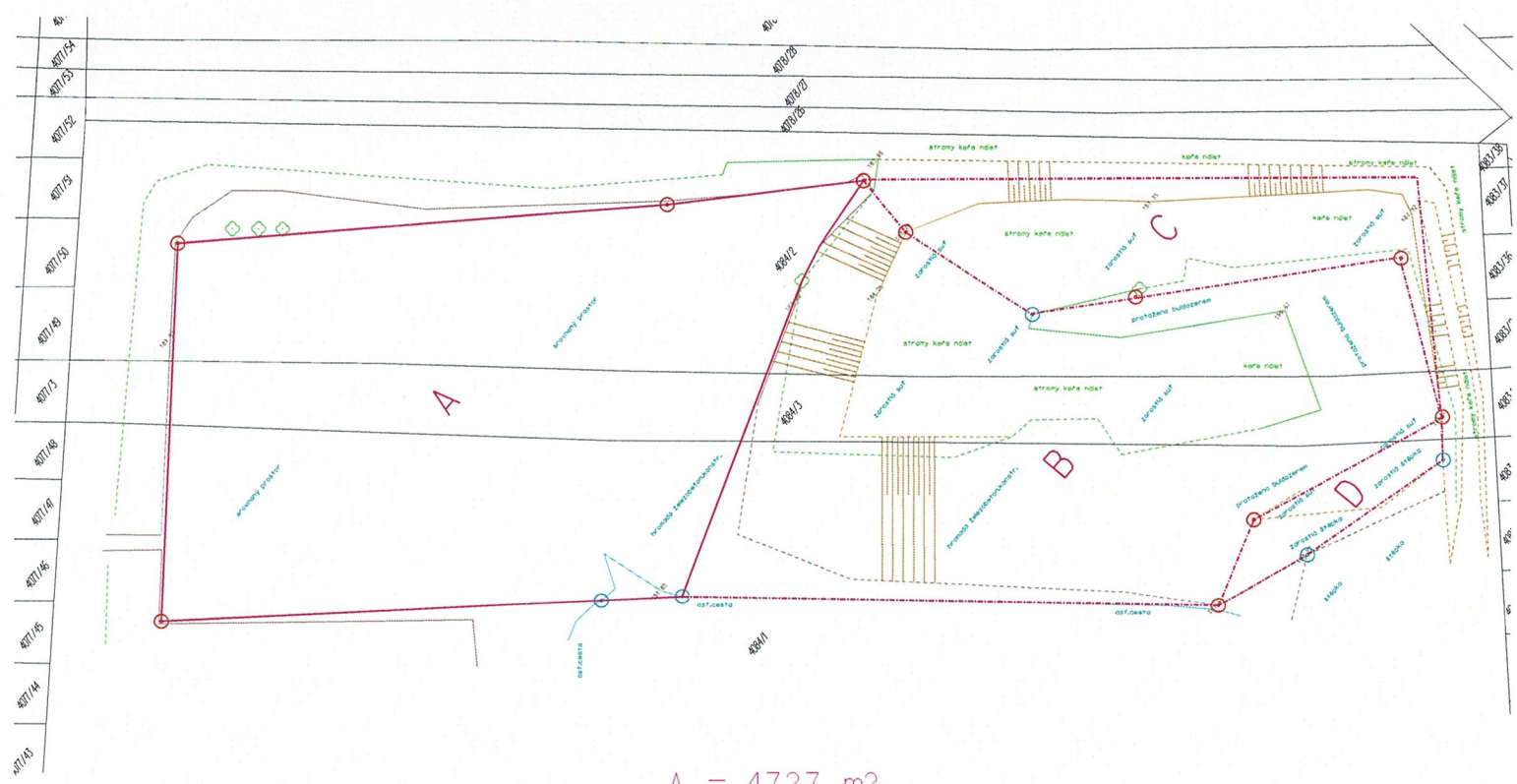
Položkový rozpočet

S:	01-23-167	MORAVSKÁ NOVÁ VES - Městys - Vykližení plochy bývalé kasárny
O:	01	Objekt
R:	002	Vykližení plochy 1,1ha

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ.	Množství	Cena / MJ	Celkem
Díl: 91		Doplňující práce na komunikaci				1 439 850,00
1	R01	Odtranění náletovin	kpl	1,00000	77 450,00	77 450,00
2	R02	Demolice garáže	kpl	1,00000	28 000,00	28 000,00
3	R03	Recyklace suti na frakci 0-63mm	t	8 000,00000	85,00	680 000,00
4	R04	Střihání železobetonu	hod	40,00000	3 000,00	120 000,00
5	R05	Odvoz komunálního odpadu vč. poplatku	t	8,00000	4 800,00	38 400,00
6	R06	Překládání stavební suti	t	8 000,00000	19,00	152 000,00
7	R07	Převoz recyklátu do 100m	t	8 000,00000	26,00	208 000,00
8	R08	Rozprostření recyklátu vč. hutnění	t	8 000,00000	17,00	136 000,00

Celkem	1 439 850,00
---------------	---------------------

Poznámky uchazeče k zadání



A = 4727 m²

B = 4162 m²

C = 1156 m²

D = 244 m²

10289 m²



