

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

66. Rady města
konané dne 12.10.2026

Dispozice s majetkem - dohoda o ukončení nájemní smlouvy + nový pronájem pozemků ul. Soškova (TS NMNM s.r.o.)

Město se jako pronajímatel dohodl s TS NMNM s.r.o., se sídlem Soškova 1346, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 25509187 jakožto nájemcem (dále jen „TS NMNM“) na ukončení nájemní smlouvy ze dne 27.11.2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.5.2019, a to ke dni 31.10.2026. S TS NMNM bude uzavřena nová nájemní smlouva s účinností od 01.11.2026.

Návrhy na ukončení nájemní smlouvy a uzavření nové smlouvy jsou nyní předkládány k projednání.

§102 odst. 3 zákona o obcích

I. Rada města schvaluje

uzavření dohody o ukončení platnosti nájemní smlouvy ze dne 27.11.2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.5.2019, uzavřené mezi městem, jakožto pronajímatelem a TS NMNM s.r.o., se sídlem Soškova 1346, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 25509187, jakožto nájemcem, kterou město pronajalo na dobu neurčitou pozemky parc. č. 3528/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 769 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, parc. č. 3531/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 697 m², jehož součástí je stavba bez čp/če a část pozemku parc. č. 3536/1 o výměře přibližně 230 m² vše v kat. území Nové Město na Moravě, a to ke dni 31.10.2026, s povinností nájemce uhradit nájemné za období od 01.01.2026-31.10.2026.

II. Rada města schvaluje

uzavření nájemní smlouvy na pozemek parc. č. 3528/1 zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stav o výměře 769 m², část pozemku parc. č. 3536/1 o výměře přibližně 1469 m², pozemek parc. č. 3536/9 zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná st. o výměře 89 m², část pozemku parc. č. 3536/28 o výměře přibližně 425 m² a pozemek parc. č. 3524 zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zem. stav. o výměře 793 m², vše v kat. území Nové Město na Moravě, v rozsahu grafického nákresu dle přílohy č. 3, a to se společností TS NMNM s.r.o., se sídlem Soškova 1346, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 25509187, na dobu neurčitou s účinností od 01.11.2026, s ročním nájemným ve výši 65 868 + DPH, za účelem využití pozemků pro potřeby podnikání TS NMNM s.r.o.

Bc. Jaroslav Lempere
místostarosta

Předkladatel: Bc. Jaroslav Lempere
Schvalovatel: Ing. Radek Fila
Zpracovatel: Jana Vamberová
Vyjádření: Odborem SMM je doporučeno schválit ukončení stávajícího nájemního vztahu a uzavření nové nájemní smlouvy.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:05

Text důvodové zprávy: 1) Město jakožto pronajímatel uzavřelo s TS NMNM jakožto nájemcem nájemní smlouvu dne 27.11.2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.5.2019, jehož předmětem je nájem pozemků parc. č. 3528/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 769 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, parc. č. 3531/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 697 m², jehož součástí je stavba bez čp/če a část pozemku parc. č. 3536/1 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře přibližně 230 m² (dále jen „pozemky“) o celkové výměře 1669 m², vše v kat. území Nové Město na Moravě (nájemní smlouva včetně dodatku č. 1 je přílohou č. 1 a č. 2 materiálu). Pozemky jsou pronajaty **za účelem využití pozemků jako manipulační plocha, zejména k umístění velkoobjemových kontejnerů, ukládání sněhu při zimní údržbě a jako překladiště komunálního odpadu**, na dobu neurčitou.

S ohledem na probíhající investiční akci města tj. prodej pozemků pro podnikatelskou výstavbu v areálu Centra služeb a řemesel na ul. Soškova a s tím související vybudování celkové infrastruktury v areálu vyvstala nutnost ukončení nájemní smlouvy ze dne 27.11.2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.5.2019, neboť pozemek parc.č. 3531/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 697 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, který je předmětem NS společně s pozemkem parc. č. 3536/24, ostatní plocha, manipulační plocha byly v rámci výběrového řízení prodány. A dále část pozemku parc. č. 3536/1 o výměře přibližně 230 m² taktéž předmětem NS, je součástí nové infrastruktury areálu.

Dle Čl. IV odst. 2 nájemní smlouvy ze dne 27.11.2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.5.2019 lze smlouvu ukončit písemnou dohodou

podepsanou oběma smluvními stranami, s tím, že se **obě smluvní strany dohodly na ukončení nájemní smlouvy** ze dne 27.11.2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.5.2019 **k 31.10.2026.**

2) Na základě výše uvedeného město projednalo s TS NMNM **možnost pronájmu jiných částí pozemků/staveb v areálu Centra služeb a řemesel na ul. Soškova** a po oboustranném odsouhlasení je nově navrhován nájem pozemků o celkové výměře 3545 m² a to:

- pozemku parc. č. 3528/1 zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stav o výměře 769 m²,
- části pozemku parc. č. 3536/1 o výměře přibližně 1469 m²,
- pozemku parc. č. 3536/9 zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná st. o výměře 89 m²,
- části pozemku parc. č. 3536/28 o výměře přibližně 425 m²,
- pozemku parc. č. 3524 zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zem. stav. o výměře 793 m²,

vše v kat. území Nové Město na Moravě, v rozsahu grafického nákresu dle přílohy č. 3.

Dle platného ceníku města pro pronájem pozemků i staveb (pro skladovací účely) činí sazba 60 Kč/m²/rok. TS NMNM dle žádosti (příloha č. 4) navrhuje za pozemky ponechat výši nájemného dle původní nájemní smlouvy ze dne 27.11.2017 ve znění dodatku č. 1 tj. 17 Kč/m²/rok a dále u staveb parc. č. 3528/1 a parc. č. 3536/9 navrhuje 30 Kč/m²/rok (výši nájemného odvozují od předešlé nájemní smlouvy se spol. SVOBSTAV, dle níž za halu ve stejné lokalitě společnost hradila navrhovanou částku ve výši 30 Kč/m²/rok). U stavby parc. č. 3524 navrhuje výši nájemného 10 Kč/m²/rok s tím, že u dané stavby zajistí údržbové práce a to především v likvidaci větví - úpravě terénu, opravě střešního pláště, zamezení zatékání do objektu - opravě vstupních střešních prostupů, opravě základové části objektu - zadržky narušené části obvodové konstrukce a opravě klempířských prvků - žlabů a svodů se zaústěním do stávající dešťové kanalizace za účelem odtoku dešťových vod.

U pozemků činí výše nájemného částku **32 198 Kč/rok** (1894 m² x 17 Kč) , u hal parc. č. 3528/1 a parc. č. 3536/9 činí sazbu 30 Kč x 858 m², tj. částku ve výši **25 740 Kč/rok** u haly parc. č. 3524 činí sazbu 10 Kč x 793 m², tj. částku ve výši **7 930 Kč/rok.**

Celkem výši nájemného za pozemky i stavby činí částku ve výši 65 868 Kč/rok (ke stanovenému nájemnému je nutno připočíst platnou sazbu DPH ve výši 21%), tj. 65 868 Kč + DPH 13 832 Kč = **79 700 Kč/rok.**

Nájemné za rok 2026 bylo pronajímatelem stanoveno na částku ve výši 177 702 Kč, se splatností ke dni 31.10.2026. S ohledem na ukončení stávající nájemní smlouvy ze dne 21.11.2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.05.2019 bude výše nájemného za rok 2026 stanovena poměrnou částí z výše nájemného z roku 2025 (z částky 177 702 Kč) za období 01.01.2026-31.10.2026 a nové výše nájemného od 01.11.2026 do 31.12.2026.

Nájemní smlouvu je dále navrhováno uzavřít na dobu neurčitou, s účinností od 01.11.2026, za účelem využití pozemků pro potřeby podnikání TS NMNM.

Oznámení o disponování s majetkem města bylo zveřejněno na úřední desce úřadu ve dnech 31.08.2026-17.09.2026.

Materiál obsahuje:

[Příloha - Příloha č. 1 Nájemní smlouva \(Veřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č. 2 dodatek č. 1 k nájemní smlouvě \(Veřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č. 3 grafický nákres.pdf \(Veřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č. 4 žádost TS NMNM.pdf \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán:

s jednatelem TS NMNM s.r.o.

Přizváni:
