



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

Číslo smlouvy pronajímatele: 23-2016-1218  
č.j. 560/2016-MZE-12135

### Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000Sb.“)

mezi stranami:

Česká republika – Ministerstvo zemědělství

Se sídlem: Těšnov 65/17, 117 05 Praha 1

Zastoupená: Ing. Jiřím Boháčkem, ředitelem odboru vnitřní správy,  
osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních

IČ: 00020478

DIČ: není plátce DPH

Bankovní spojení : ČNB Praha 1

Číslo účtu: 1226001/0710

Číslo účtu pro úhradu nájemného: 19-1226001/0710

Kontaktní osoba: Mgr. Miriam Poláková

Se sídlem: Kotlářská 931/53, Brno 602 00

Tel.: 606 036 571

Fax:

E-mail: miriam.polakova@mze.cz

Fakturační adresa: sídlo kontaktní osoby

(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)

a

Ing. Martin Kukusík

se sídlem Šámalova 912/57, 615 00 Brno - Židenice

zapsaný v živnostenském rejstříku vedeném Magistrátem města Brna,

č.j. MMB/0463964/2013, sp. značka: ZU/MMB/0463932/2013

IČ:88348261

DIČ: CZ

bankovní spojení: Raiffeisen bank

číslo účtu: 800585/5500

(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

(a oba společně „smluvní strany“)

## Článek I. Úvodní ustanovení

Tato smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit Ministerstva zemědělství.

## Článek II. Předmět nájmu

- 1.) Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu podle zákona č. 219/2000Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě převodu práva hospodaření. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 4341, pro k.ú. Veverčí.
- 2.) Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu:
  - část parcely č. 1525/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 433 m<sup>2</sup>
  - část parcely č. 1527/4, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 151 m<sup>2</sup>
  - část parcely č. 1527/5, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 413 m<sup>2</sup>**Celkem 997 m<sup>2</sup>.**
- 3.) Přesný popis předmětu nájmu je uveden v **Příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy.
- 4.) Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání. Nájemce se detailně seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přejímá do svého užívání.

## Článek III. Účel nájmu

- 1) Nájemce bude pronajaté prostory využívat k parkování vozidel a doplňkových služeb. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu sloužící podnikání pouze pro tento účel. Výpis z živnostenského rejstříku nájemce tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy.
- 2) Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické požadavky potřebné pro stanovený účel nájmu na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.
- 3) Pronajímatel se zavazuje přenechat pronajímané prostory nájemci tak, aby je mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat je v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty a zajistit nájemci nerušené užívání prostor po dobu nájmu.
- 4) Nájemce se zavazuje, že nebude pronajímané prostory užívat k jiným účelům, než ke kterým jsou dle této smlouvy určeny. Porušení tohoto závazku zakládá právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

#### **Článek IV. Doba trvání nájmu**

- 1) Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1.1.2016 do 31.12.2023.
- 2) Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by proto nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání předmětu nájmu, nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.

#### **Článek V. Nájemné**

- 1) Nájemné za předmět nájmu činí **301 Kč/1m<sup>2</sup>/rok, tj. 300.097,00 Kč ročně včetně DPH.** Nájemné je stanoveno na základě výběru nejvhodnějšího navrhovatele v poptávkovém řízení na nájem pozemků určených pro parkování vozidel..
- 2) Nájemné v roce 2016 bude hrazeno ve třech splátkách ( 1x pololetně a 2x čtvrtletně ) převodem finančních prostředků na účet pronajímatele, a to na základě vystavené faktury pronajímatele s lhůtou splatnosti do 14 dnů od doručení, a to na účet pronajímatele vedený u ČNB Praha 1, č.ú. 19-1226001/0710, VS=číslo faktury. Nájemné v roce 2017 až 2023 bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách převodem finančních prostředků na účet pronajímatele, a to na základě vystavené faktury pronajímatele s lhůtou splatnosti do 14 dnů od doručení, a to na účet pronajímatele vedený u ČNB Praha 1, č.ú. 19-1226001/0710, VS=číslo faktury.
- 3) V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení ve výši úroku z prodlení stanoveného nařízením vlády.

#### **Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Nájemce se zavazuje platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku V. této smlouvy.
- 2) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Bude užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.
- 3) Nájemce je povinen dodržovat při své činnosti na pronajatých parcelách předpisy o požární ochraně, provozu na pozemních komunikacích, hospodaření s odpady a bezpečnosti práce.
- 4) Nájemce má sjednáno standardní pojištění podnikatelských rizik.



5) Nájemce bude zajišťovat úklid a v zimním období schůdnost a sjízdnost pronajatých pozemků.

6) Nájemce bere na vědomí, že pronajímané prostory nejsou pojištěny. Pronajímatel neodpovídá za případné škody třetím osobám, které nastanou na užívaném prostoru poškození vozidel, krádeže.

7) Úpravy předmětu nájmu může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úpravu předmětu nájmu provádí nájemce vždy na svůj náklad.

8) Nájemce i pronajímatel se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

## **Článek VII. Skončení nájmu**

1) Nájemní vztah dle této smlouvy skončí, není-li v této smlouvě stanoveno jinak, pouze:

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
- b) písemnou dohodou smluvních stran; platnost nájemní smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
- c) výpovědí pronajímatele nebo nájemce i před uplynutím ujednané doby z následujících sjednaných důvodů:
  - a. poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
  - b. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu,
  - c. nájemce změnil v objektu předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele,
  - d. ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu sloužící podnikání určen,
  - e. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci,
- d) výpovědí pronajímatele i před uplynutím ujednané doby z následujících sjednaných důvodů:
  - a. nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného,
  - b. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele,
  - c. jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti nebo přestane plnit dojednané podmínky,
  - d. jestliže nájemce podstatným způsobem poruší povinnost, kterou na sebe vzal dle této smlouvy a nesjedná nápravu do doby, kdy byl k tomu pronajímatelem vyzván.

2) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z následujících důvodů:

- a) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, a tyto nesplní ani v přiměřené dodatečně lhůtě, stanovené mu písemně pronajímatelem,
- b) nájemce zvláště závažným způsobem porušuje své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně,

c) přes doručenou písemnou výzvu užívá nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem.

3) Speciální výpovědní důvod a odstoupení od smlouvy dle § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb.: Pokud pronajímateli vznikne potřeba předmět nájmu nebo jeho část využít k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo jinak přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. pro přenechání nemovité věci do užívání nájemce, je pronajímatel oprávněn ukončit tuto smlouvu na základě písemné výpovědi a rovněž odstoupením od smlouvy. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.

4) Neuposlechne-li nájemce výzvy k zaplacení nájemného ani do splatnosti příštího nájemného podle odstavce 1. písm. d)a. tohoto článku smlouvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

5) Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

6) Výpověď musí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana na základě ustanovení občanského zákoníku nebo této smlouvy právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

7) Na základě dohody smluvních stran není strana, která nájem vypoví, povinna poskytnout druhé straně přiměřené odstupné. Je vyloučeno použití § 2315 občanského zákoníku.

## **Článek VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se s účinností od 1.1.2016.

2) Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci pronajímatele a nájemce.

3) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce dva stejnopisy.

4) Smluvní strany prohlašují, že se s touto smlouvou seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

5) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním obsahu smlouvy na internetových stránkách Ministerstva zemědělství.

### **Přílohy:**

Příloha č. 1 Popis předmětu nájmu s výměrami

Příloha č. 2 Výpis z živnostenského rejstříku nájemce

V Praze dne : 30. 12. 2015

V Brně dne: 29/12/2015

.....  
Česká republika – Ministerstvo zemědělství  
Ing. Jiří Boháček  
ředitel odboru vnitřní správy  
(pronajímatel)

MINISTERSTVO  
ZEMĚDĚLSTVÍ  
Těšnov 63/17  
110 00 Praha 1- Nové Město  
-18-

.....  
Ing. Martin Kukusík  
(nájemce)

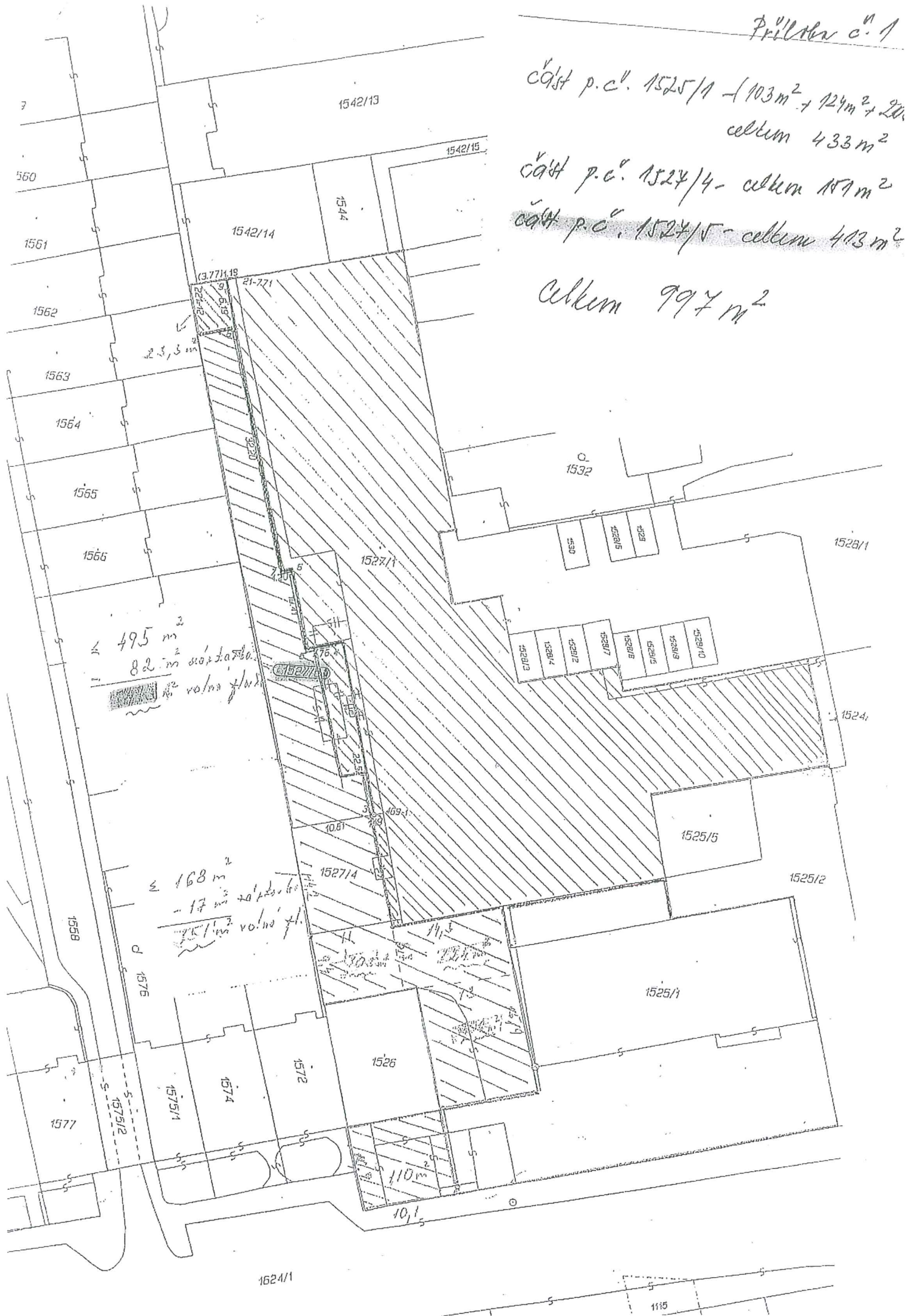


CGst p.c. 1525/1 - (103 m<sup>2</sup> + 124 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup>)  
celum 433 m<sup>2</sup>

сг/ч п.с. 1524/4 - объем 157 м<sup>2</sup>

całk p.c.: 1524/5 - cellem 413 m<sup>2</sup>

celkem  $997 \text{ m}^2$





*Milada Č. 2*

Magistrát města Brna  
Živnostenský úřad města Brna  
Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

Č. j.: MMB/0463964/2013  
Sp. značka: ZU/MMB/0463932/2013

## Výpis z živnostenského rejstříku

Jméno a příjmení: Ing. Martin Kukusík  
Rodné číslo: 800509/3503  
Datum narození: 09.05.1980  
Bydliště: Šámalova 912/57, 615 00, Brno - Židenice  
Místo podnikání: Šámalova 912/57, 615 00, Brno - Židenice  
Identifikační číslo: 88348261

### Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
Obory činnosti: Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti  
Zprostředkování obchodu a služeb  
Velkoobchod a maloobchod  
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí  
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a půsůdků  
Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce  
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení  
Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling  
Fotografické služby  
Překladatelská a tlumočnická činnost  
Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu  
Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti  
Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí  
Poskytování technických služeb  
Vznik oprávnění: 27.12.2011  
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou