

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, v platném znění
a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 23R-792/2025 ze dne 22. 10. 2025

I. Smluvní strany

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČO: 00063584

zastoupená Filipem Váchou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023

e-mail: [REDACTED]

ID DS: ergbrf7

(dále jen **pronajímatel**)

a

paní

Marcela Mrázová

narozena: [REDACTED] 1974

bytem: [REDACTED] Praha [REDACTED]

(dále jen **nájemce č. 1**)

a

paní

Zdeňka Endrstová

narozena: [REDACTED] 1960

bytem: [REDACTED] Praha [REDACTED]

(dále jen **nájemce č. 2**)

a

paní

Helena Machynková

narozena: [REDACTED] 1964

bytem: [REDACTED] Praha [REDACTED]

(dále jen **nájemce č. 3**)

a

pan

Pavel Šťastný

narozen: [REDACTED] 1948

bytem: [REDACTED]

(dále jen **nájemce č. 4**)

(dále společně jako **nájemci**, není-li třeba označení konkrétního z nich),

přičemž nájemce č. 2, č. 3 a č. 4 zastupuje nájemce č. 1 na základě plné moci ze dne 13. 8. 2025

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 2893/15 o výměře 20 m², zapsaný jako zastavěná plocha a nádvoří, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1553 pro k. ú. Michle a obec Praha (dále jen **pozemek**), je ve vlastnictví hlavního města Prahy a byl svěřený do správy městské části Praha 4.

Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout v čl. II., odst. 2.1. této smlouvy uvedený pozemek byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 28/2025 od 20. 8. 2025 do 22. 9. 2025 na úřední desce pronajímatele a zveřejněn byl též elektronicky tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.3. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemku takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pozemku.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je pozemek parc. č.2893/15, k. ú. Michle, o výměře 20 m², zastavěná plocha a nádvoří, se všemi součástmi a příslušenstvím. Pozemek je zastavěn budovou bez č.p./č.e., garáží, zapsanou na LV 1210, jejímiž spoluvlastníky jsou nájemci.

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

IV. Účel nájmu

4.1. Nájemci budou užívat pozemek v souladu s druhem a způsobem využití pozemku jako zastavěnou plochu budovou bez čp./č.e, garáže.

4.2. Nájemci měli možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy pozemek a této možnosti využili. Nájemci přejímají pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobitelném ke smlouvenému účelu užívání a prohlašují, že je jim jeho stav dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňují vůči pronajímateli žádné nároky.

4.3. Jakékoli změny, úpravy pozemku nebo stavby na pozemku jsou nájemci oprávněni provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemcům nepřísluší.

V. Doba nájmu

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

5.2. Smluvní vztah zaniká

- a) výpovědí
- b) dohodou smluvních stran
- c) odstoupením od smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku).

5.3. Pronajímatel i nájemci mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím výpovědní doby, která je tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

5.4. Pro případ, že nájemci nedodržují účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.

5.5. Pro případ, že nájemci podnajímají pronajatý pozemek nebo jeho část jinému bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.6. Pro případ, že nájemci poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.3. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.7. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračují-li nájemci v užívání pozemku po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání pozemku.

VI. Nájemné

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemcům předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši obvyklé v místě a čase 592 Kč/m²/rok. Celková výměra pronajímaného pozemku je 20 m². Celkové nájemné tedy činí 11.840Kč/rok. Ke sjednanému nájemnému se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele, vždy nejpozději do 31.3. příslušného kalendářního roku, a to bezhotovostně na účet číslo [REDACTED] var. symbol bude sdělen neprodleně po oboustranném podpisu smlouvy.

Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního roku, ale v jeho průběhu, nájemci platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním roce, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet.

6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6. 1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemcům písemně oznámen do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. kalendářního roku a od tohoto oznámení jsou nájemci povinni platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1. 1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. kalendářního roku) nájemci zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.4. Nezaplatí-li nájemci nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemcům řádně užívat předmět nájmu.
- 7.2. Pronajímatel zajistí nájemcům nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu.
- 7.3. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.
- 7.4. Nájemci zajistí, že se na pozemku nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.
- 7.5. Nájemci jsou povinni odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jimi způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.
- 7.6. Nájemci jsou oprávněni přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.
- 8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.
- 8.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.
- 8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 8.6. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva a každý z nájemců jeden.

Příloha: č. 1 snímek z katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu
č. 2 plná moc Filipa Váchy
č. 3 plná moc Marcely Mrázové

V Praze dne: 22. 12. 2025

za pronajímatele:

Filip Vácha
místostarosta
v plné moci

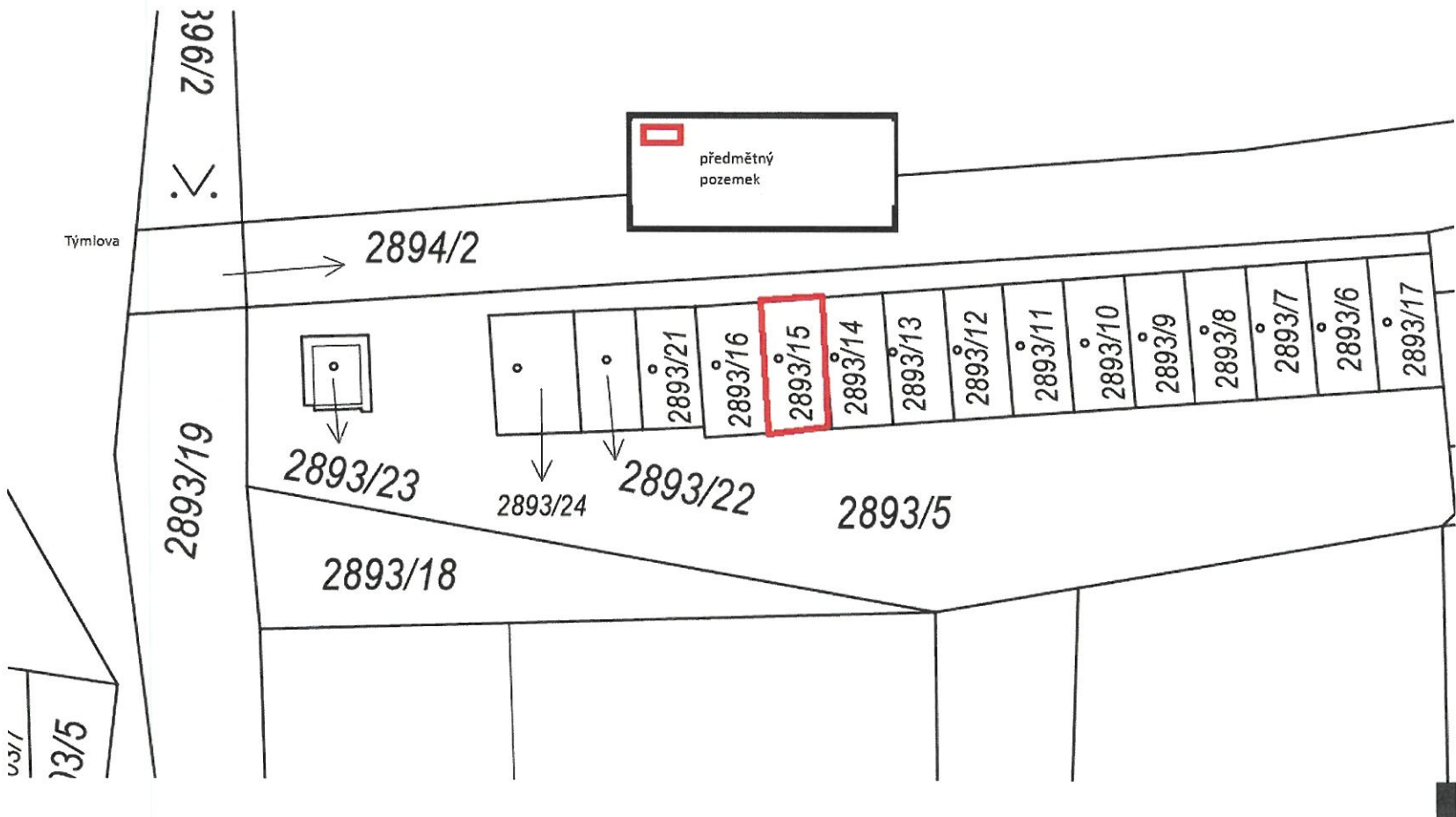
V Praze dne: 8. 12. 2025

nájemci:

Marcela Mrázová

za: Zdeňku Endrstovou,
Helenu Machynkovou
Pavla Šťastného

Marcela Mrázová
v plné moci





městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Vácha, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

.....
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

.....
Filip Vácha
místostarosta MČ P4

PLNÁ MOC

My níže podepsaní

Zdeňka Endrstová, nar. [redacted] 1960
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]

a

Helena Machynková, nar. [redacted] 1964
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]

a

Pavel Šťastný, nar. [redacted] 1948
trvale bytem [redacted]

dále jen „zmocnitelé“,

udělujeme plnou moc

Marcele Mrázové nar. [redacted] 1974
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]

dále jen „zmocněnec“,

k tomu, aby za nás v plném rozsahu jednala před městskou částí Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, IČ: 00063584, a to ve všech věcech souvisejících s pronájmem pozemku parc. č. 2893/15 o výměře 20 m², zapsaném jako zastavěná plocha a nádvoří, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro k. ú. Michle, obec Praha na LV 1553, na němž stojí stavba - budova bez čp/če, garáž, zapsaná Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro k. ú. Michle, obec Praha na LV 1210, která je v podílovém spoluvlastnictví shora označených osob, tzn. Zdeňky Endrstové, Heleny Machynkové, Marcely Mrázové a Pavla Šťastného, a to zejména k podání žádosti o pronájem pozemku, sjednávání smluvních podmínek, uzavření smlouvy o nájmu pozemku.

Bereme na vědomí, že úkony zmocněnce vznikají práva a povinnosti přímo zmocnitelům.
Zmocněnec i zmocnitelé prohlašují, že jsou všichni plně svéprávní, a že jejich zájmy nejsou navzájem v rozporu. Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Praze dne: 13.8.2025

Zmocnitelé:

[redacted]
Zdeňka Endrstová

[redacted]
Helena Machynková

[redacted]
Pavel Šťastný

Zmocnění přijímám.

V Praze dne: 13.8.2025

[redacted]
Marcela Mrázová
zmocněnec