

# SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTÍ POZEMKŮ

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. 6R-162/2026 ze dne 11. 3. 2026

## I. Smluvní strany

### **městská část Praha 4**

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

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

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

e-mail: [REDACTED]

ID DS: [REDACTED]

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

### **VEXTA a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19173

se sídlem Hovorčovická 137, Pakoměřice, 250 65 Bořanovice

IČO: 26196662

DIČ: CZ26196662

zastoupená Miroslavou Smolovou, na základě plné moci ze dne 8. 2. 2021

(dále jen „**nájemce**“)

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

## II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 98/16, ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území a pozemek parc. č. 98/3, ostatní plocha, zeleň, chráněná značka geodetického bodu, oba zapsané Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1956 pro k. ú. Braník a obec Praha (dále jen „**pozemky**“) jsou ve vlastnictví hl. města Prahy a byly svěřeny městské části Praha 4.

Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 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 uvedené pozemky byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 9/2026 od 13. 2. 2026 do 2. 3. 2026 na úřední desce pronajímatele 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 pozemkům takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pronajímaných částí pozemků.

### III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 98/16 o výměře 24 m<sup>2</sup> z celkové výměry 140 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň a část pozemku parc. č. 98/3 o výměře 1 m<sup>2</sup> z celkové výměry 729 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, chráněná značka geodetického bodu, vše památkově chráněné území, k. ú. Braník, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím.

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

3.3. O předání částí pozemků bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane přílohou této smlouvy. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na částech pozemku. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu po určeném čase předání části pozemku. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání částí pozemku, má se za to, že části pozemku byly předány toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože části pozemku nepřevzal.

### IV. Účel nájmu

4.1. Nájemce bude užívat části pozemků v souladu s druhem a způsobem využití pozemků za účelem umístění lešení a mobilního WC pro stavební úpravy domu č. p. 967, ul. Na Mlejнку, Praha 4 – Braník.

4.2. Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy části pozemků a této možnosti využil. Nájemce přejímá části pozemků se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jejich stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

4.3. Nezpůsobilost částí pozemků k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotných částí pozemků, nejsou-li přenechány pronajímatelem ve stavu schopném užívání. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci části pozemků k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Pozemky nejsou způsobilé ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu nájmu je případně potřeba úřední povolení a nájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu u příslušných správních úřadů.

4.4. Jakékoli změny, úpravy částí pozemků nebo stavby na částech pozemků je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší.

### V. Doba nájmu

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne podpisu obou smluvních stran.

5.2. Smluvní vztah zaniká:

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

5.3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím výpovědní doby, která je desetidenní a začíná běžet od prvního dne

následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

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

5.5. Pro případ, že nájemce podnají má pronajaté části pozemku jinému bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.6. Pro případ, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.4. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.7. Bude-li nájemce déle než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.8. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání částí pozemků po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání částí pozemků.

5.9. V případě, že nájemce nevyklidí části pozemků, neodstraní stavby na nich jím zřízené a nepředá části pozemků pronajímateli do 10 dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 11. dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

## VI. Nájemné

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 1.184,80 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Celková výměra pronajímaných částí pozemku je 25 m<sup>2</sup>. Celkové nájemné tedy činí 29.620 Kč ročně.

Měsíční platby nájemného činí **2.468,30 Kč**

Ke sjednanému nájemnému se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, a to bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE] var. symbol bude sdělen neprodleně po oboustranném podpisu smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci. 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 nájemci písemně oznámen do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen 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) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

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

6.5. Placením nájemného se nájemce nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání pozemku zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak nájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit nájemné.

## **VII. Práva a povinnosti smluvních stran**

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.

7.2. Pronajímatel zajistí nájemci 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. Nájemce zajistí, že se na částech pozemků nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.

7.5. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.

7.6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na části pozemků spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.

7.8. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy včetně součástí a příslušenství. Nájemce bude dále svým nákladem a svými prostředky odstraňovat závady, pokud vznikly zejména znečištěním, náledím nebo sněhem. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností nájemcem má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

7.9. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu, odstraňování plevelů, péče o trávnik, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řez keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu, zahradních staveb a zařízení.

7.10. Nájemce je povinen vyklidit části pozemků, odstranit stavby na nich nájemcem zřízené a předat části pozemků do 10 dnů od skončení nájmu.

## **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, vzestupně číslovaného 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 a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce dvě.


Přílohy: č. 1 situační plánek  
č. 2 plná moc pro Filipa Váchu  
č. 3 plná moc pro Miroslavu Smolovou

V Praze dne: 19 -03- 2026

za pronajímatele:




Filip Vácha  
místostarosta  
v plné moci

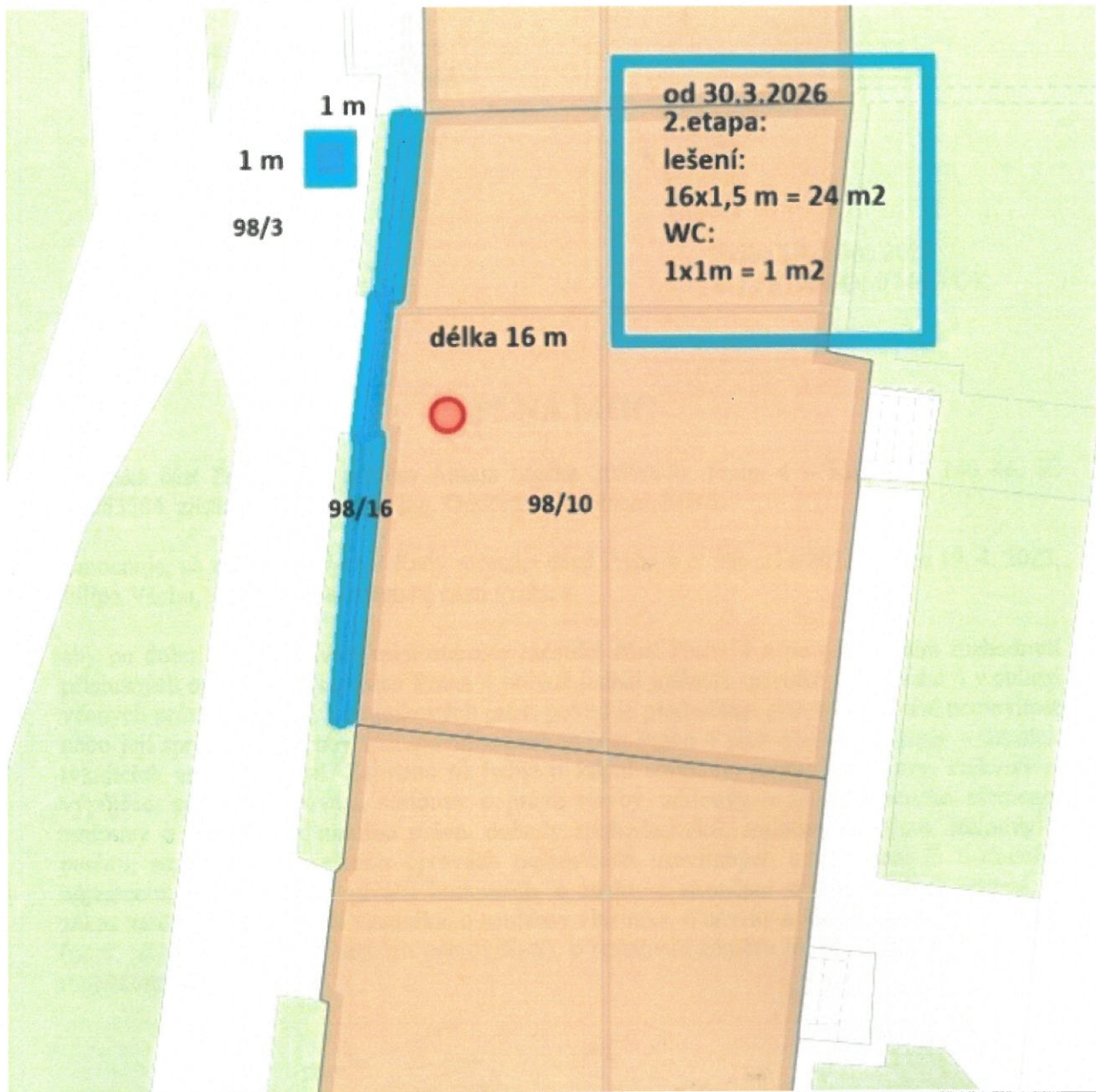


V Praze dne:

za nájemce:



Miroslava Smolová  
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 Váchu, 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

Společnost VEXTA a.s., se sídlem Hovorčovická 137, Bořanovice, IČ: 26196662, zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 19173, za níž je oprávněn samostatně jednat člen správní rady Tomáš Veselý

uděluje plnou moc

paní Miroslavě Smolové  
bytem [redacted] č.OP [redacted]

k veškerým úkonům souvisejícím se zajištěním záboru (nájmu) pozemků

Plná moc se vztahuje v souvislosti s výše uvedeným zajištěním záboru (nájmu) pozemku také na:

- Jednání s dotčenými úřady
- Jednání s orgány státní správy
- Jednání se správcovskými subjekty
- Podepisování a přebírání dokladů
- Vzdání se práva při odvolání vůči rozhodnutí
- Uzavírání smluv pro zábor a nájem pozemku

Tato plná moc je platná od 8.2.2021 do odvolání.

V Bořanovicích dne 8.2.2021

Tomáš Veselý  
člen správní rady

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 25065-0011-0026  
Podle ověřovací knihy pošty: Líbeznice  
Vlastnoručně podepsal: Tomáš Veselý

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský pr [redacted]

Líbeznice dne 12.02.2021  
Reháková Renáta