

# SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTÍ 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. 10R-322/2026 ze dne 6. 5. 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

### **Termotech Praha s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 84297

se sídlem Praha 4, Otradovická 730/9, PSČ 14200

IČO: 26469944

DIČ: CZ26469944

zastoupená Dagmar Klempárovou, na základě plné moci ze dne 26. 3. 2026

bank. spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen **nájemce**)

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

## II. Úvodní ustanovení

**2.1.** Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 140/58, zapsaný jako ostatní plocha, zeleň, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1472 pro k. ú. Lhotka a obec Praha (dále jen **pozemek**) je ve vlastnictví hl. města Prahy a byl svěřen 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 uvedený pozemek byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 12/2026 od 1. 4. 2026 do 17. 4. 2026 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 s výjimkou věcného břemene ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, spočívajícího v právu umístění kabelového vedení, vstup a vjezd za účelem zabezpečení provozu, provádění oprav a údržby, podle listiny Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 30. 1. 2012, věcného břemene ve prospěch paní Fedákové

Martiny, RČ: [REDACTED] spočívajícího v právu vstupu za účelem provozování, užívání a oprav přístupové rampy, podle listiny Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 20. 4. 2012, věcného břemene ve prospěch společnosti Pražská teplotní a.s., IČO: 45273600, spočívajícího v právu umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení v rozsahu GP č. 1298-8/2014, podle listiny Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 30. 9. 2020, jak je uvedeno na [REDACTED] pro k. ú. [REDACTED] obec Praha.

### **III. Předmět nájmu**

**3.1.** Předmětem nájmu jsou části pozemku parc. č. 140/58 o výměře 24 m<sup>2</sup> a 6 m<sup>2</sup> z celkové výměry 6720 m<sup>2</sup>, k. ú. Lhotka se všemi součástmi a příslušenstvím.

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

**3.3.** O předání částí pozemku 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 částí 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 pozemku v souladu s druhem a způsobem využití částí pozemku za účelem umístění zařízení staveniště a stavebního výtahu v rámci akce „Jílovská 427/25“.

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

**4.3.** Nezpůsobilost částí pozemku k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotných částí pozemku, nejsou-li přenechány pronajímatelem ve stavu schopném užívání, nikoliv v dočasné stavbě umístěvané nájemcem na částech pozemku. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci části pozemku k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Části pozemku nejsou nezpůsobilé 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 pozemku nebo stavby na částech pozemku je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřislouží.

### **V. Doba nájmu**

**5.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne účinnosti smlouvy.

## 5.2. Smluvní vztah zaniká

- a) výpovědí
- b) dohodou smluvních stran
- c) odstoupením od smlouvy (příčemž 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 pětidenní 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 nebo jejich části 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 pozemku po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání částí pozemku.

5.9. V případě, že nájemce nevyklidí části pozemku, neodstraní stavby na nich jím zřízené a nepředá části pozemku 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 pronají má nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši obvyklé v místě a čase 480 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Celková výměra pronajímaných částí pozemku je 30 m<sup>2</sup>.

Měsíční platby nájemného činí **1.200 Kč**/ měsíc.

Ke sjednanému nájemnému se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, a to bezhotovostně na účet č.: XXXXXXXXXX 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.

**6.6.** Je-li nájemci znemožněno užívat předmět nájmu osobou oprávněnou z věcného břemene zřízeného podle zákona č. 458/2000 Sb., v pl. znění, (energetický zákon), poskytne pronajímatel nájemci slevu na nájemném podle rozsahu a doby bránících nájemci v užívání předmětu nájmu.

## **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, vyjma případu uvedeného v čl. VI. odst. 6.6. této smlouvy.

**7.3.** Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

**7.4.** Nájemce zajistí, že na částech pozemku 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 pozemku 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 ve sjízdnosti komunikace a schůdnosti chodníku na pozemku, pokud tyto závady 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 pozemek, odstranit stavby na něm nájemcem zřízené a předat pozemek 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 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 uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění 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 Dagmar Klempárovou

V Praze dne: 12-05-2026

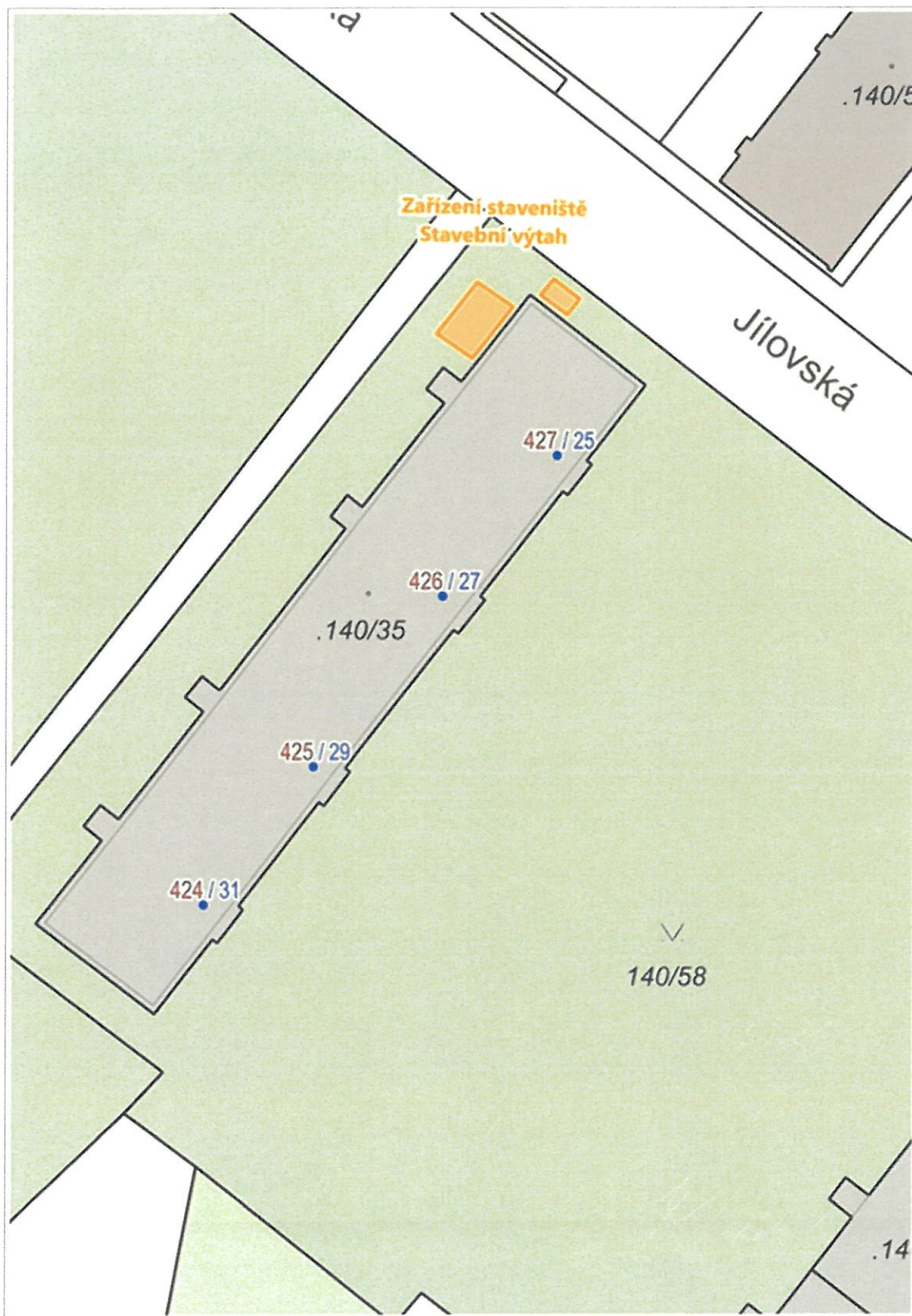
za pronajímatele:

Filip Vácha  
místostarosta  
v plné moci

V Praze dne: 11.5.26

za nájemce:

Dagmar Klempárová  
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

**Termotech Praha, s.r.o.**, IČ: 26469944, DIČ: CZ26469944. Zapsána v rejstříku OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 84297, zastoupená p. Jánem Komínem (jednatelem společnosti).

Se sídlem: [REDACTED]

### ZMOCŇUJE

Paní **Dagmar Klempárovou**, datum narození: [REDACTED]

Bytem: [REDACTED]

**K tomu, aby nás zastupovala ve věci:**

Vyřízení záboru na Městský úřad Praha 4 pro danou oblast i všech dalších formalit, včetně podepisování smluv na akci: **Jílovská 427/25**. Včetně vzdání se práva na odvolání.

**Tato plná moc se uděluje na dobu potřebnou k vyřízení výše uvedených úkonů a poté zaniká.**

**V Praze dne:**

**Zmocnitel:**

Ján Komín (jednatel, Termotech Praha s.r.o.)

podpis [REDACTED] .....

Prohlašuji, že výše uvedené zmocnění přijímám:

**V Praze dne: 26.3.2026**

**Zmocněnec:**

Dagmar Klempárová

podpis [REDACTED] .....