

# SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI 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. 17R-570/2026 ze dne 12. 8. 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: ergbrf7

(dále jen **pronajímatel**)

a

### **Společenství vlastníků jednotek domu Pod dálnicí č.p. 959, Praha 4**

spisová značka: S 294 vedená u Městského soudu v Praze

se sídlem Pod dálnicí čp 959/5, 141 00 Praha 4

IČO: 264 31 157

zastoupené na základě plné moci ze dne 29. 5. 2026 společností

Fasády Šimek s.r.o., sp. zn. C 75920 vedená u Krajského soudu v Brně,

se sídlem Úlehlova 3050/16, 628 00 Brno-Líšeň, IČO: 29368171,

substitučně zastoupené Lenkou Šestákovou, [REDACTED] na základě  
plné moci ze dne 8. 9. 2025

(dále jen **nájemce**)

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

## II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 96/31 o výměře 518 m<sup>2</sup>, zapsaný jako ostatní plocha, ostatní komunikace, památkově chráněné území, 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 svěřen 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 uvedenou část pozemku byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 19/2026 od 2. 7. 2026 do 20. 7. 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. Nájemce též bere na vědomí možnost existence věcných břemen na pozemku, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a je povinen si existenci případných věcných břemen ověřit.

### **III. Předmět nájmu**

3.1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 96/31 o výměře 20 m<sup>2</sup> z celkové výměry 518 m<sup>2</sup>, k. ú. Michle 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 části 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 části pozemku. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půl hodinu po určeném čase předání části pozemku. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání části pozemku, má se za to, že část pozemku byla předána toho dne, kdy mělo k předání části pozemku dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné.

### **IV. Účel nájmu**

4.1. Nájemce bude užívat část pozemku v souladu s druhem a způsobem využití pozemku za účelem umístění zařízení staveniště v souvislosti s akcí „Zateplení bytového domu Pod dálnicí č.p. 959/5, 141 01 Praha 4 - Michle“, spočívající ve stavebních úpravách a zateplení bytového domu v ulici Pod dálnicí.

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

4.3. Nezpůsobilost části pozemku k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotného pozemku, není-li přenechán pronajímatelem ve stavu schopném užívání, nikoliv v dočasné stavbě umístěvané nájemcem na části pozemku. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci část pozemku k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Pozemek není nezpůsobilý ke smlouvenému 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 části pozemku nebo stavby na části pozemku 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.

## 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 druhé smluvní straně. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.

5.5. Pro případ, že nájemce podnají má pronajatou část pozemku nebo její část 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 části pozemku po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání části pozemku.

5.9. V případě, že nájemce nevyklidí část pozemku, neodstraní stavby na něm jím zřízené a nepředá část pozemku pronajímateli do 10 dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se 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 obvyklé v místě a čase 240 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Celková výměra pronajímané části pozemku je 20 m<sup>2</sup>.

Celkové nájemné činí 4.800 Kč/rok.

6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele 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, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním roce, a to nejpozději do 15 dnů od uzavření této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet.

6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že se 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 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.

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 části 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 částí 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 na sjízdnosti komunikace, a schůdnosti chodníku na části 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 trávník, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řez keřů, živých plotů, prořez stromů, shrabání spadaného listí, nátery plotu, zahradních staveb, zařízení.

7.10. Nájemce je povinen vyklidit část pozemku, odstranit stavby na ní nájemcem zřízené a předat část pozemku 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 oboustranného podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jeden.

Příloha: č. 1 situační plán

č. 2 plná moc Filipa Váchy

č. 3 plná moc společnosti Fasády Šimek s.r.o.

č. 4 plná moc Lenky Šestákové (substituce)

V Praze dne: 11-09-2026

za pronajímatele:

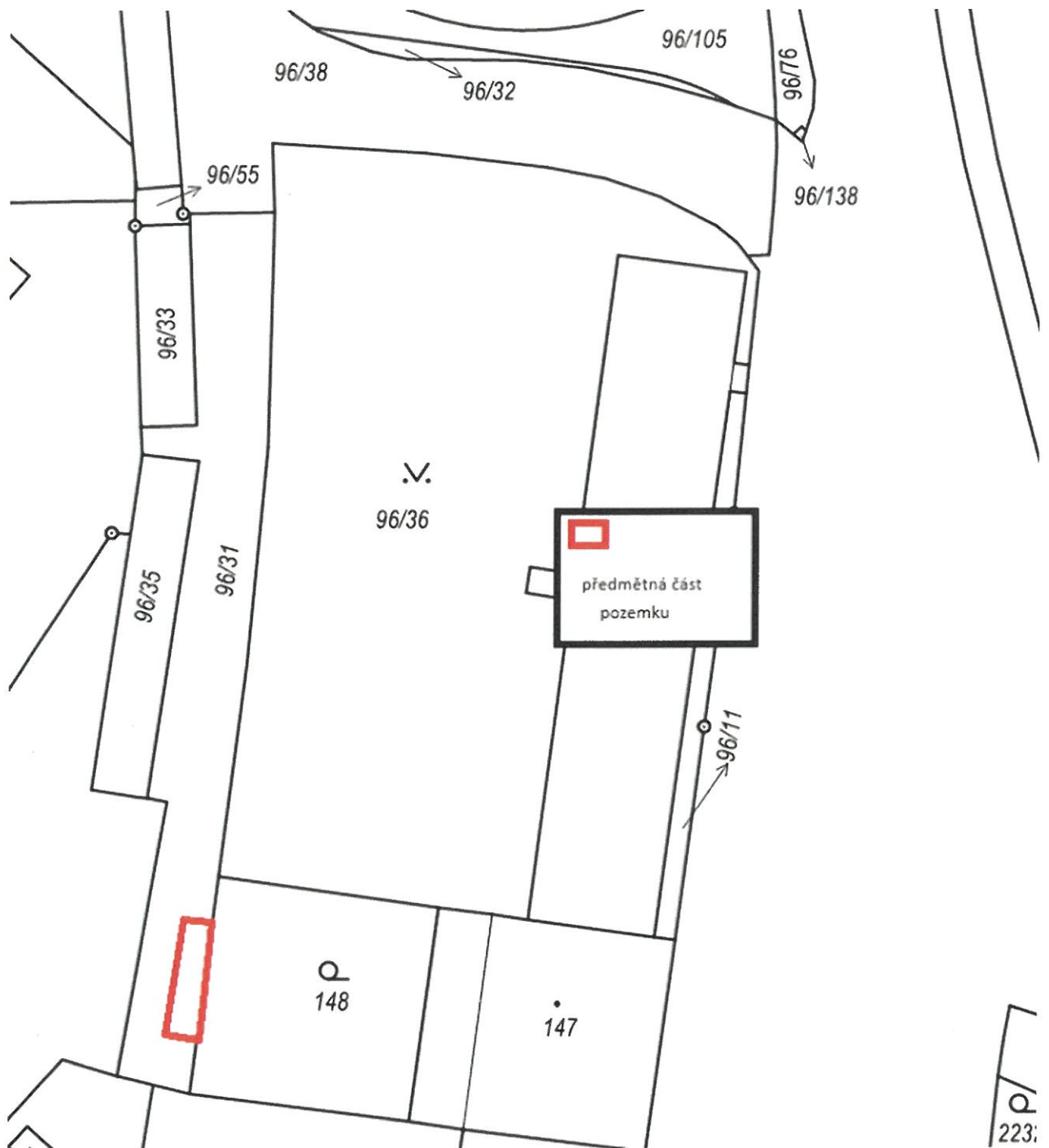
Filip Vácha  
místostarosta  
v plné moci

V Praze dne:

za nájemce:

Lenka Šestáková  
v plné moci

Příloha č.1





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.

## Příloha č. 3

### Plná moc

#### Společenství vlastníků Pod dálnicí č.p. 959, Praha 4

Sídlem: Pod dálnicí 959/5, 141 00 Praha 4 Michle  
IČ: 264 31 157  
zastoupené: Jaroslav Houzar – předsedou výboru  
Ing. Květa Cajthamlová – místopředseda výboru  
(dále jen „zmocnitel“)

Zmocňuji

#### Fasády Šimek s.r.o.

Sídlem: Úlehlova 3050/16, 628 00 Brno – Líšeň  
IČ: 29368171  
Zastoupené Jiřím Šimkem, jednatelem  
(dále jen „zmocněnec“)

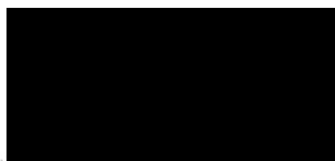
k tomu, aby mě v plném rozsahu zastupoval pro celé řízení v oblasti

**Vyřízení inženýringu, souhlasu s výkopovými pracemi a záboru na stavbu lešení,  
umístění zařízení staveniště a skladu materiálu při akci**

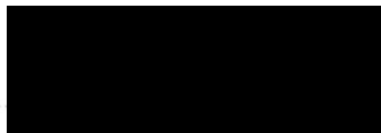
#### Zateplení bytového domu Pod dálnicí 959/5, Praha 4

Zmocněnec je oprávněn zejména k podání jakýchkoliv návrhů a vyjádření, přijímání a doručování písemností, nahlížení do spisů a činění opisů a výpisů, podepisování jakýchkoliv listin, jakož i podávání řádných i mimořádných opravných prostředků proti rozhodnutí správního orgánu, a případně činění jakýchkoliv dalších úkonů, které jsou nezbytné, a to i vzdání se práva na vyjádření k podkladům a na odvolání k danému rozhodnutí, a to vše ve stejném rozsahu, v jakém by byl zmocnitel sám k těmto úkonům a jednáním oprávněn. Tato plná moc se uděluje na dobu 1 roku od podpisu.

V Praze, dne 29.5.2026



Jaroslav Houzar



Ing. Květa Cajthamlová



Obchodní firma / Název:

Fasády Šimek s.r.o.

Sídlo / Místo podnikání:

Úlehlova 3050/16, 628 00 Brno - Líšeň

IČO:

293 68 171

DIČ:

CZ29368171

## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná Ladislava Slováčková, prokurista společnosti Fasády Šimek s.r.o., IČ 29368171, se sídlem Úlehlova 3050/16, Brno - Líšeň, PSČ 628 00

zplnomocňuji a pověřuji

**Lenku Šestákovou**



aby společnost Fasády Šimek s.r.o. zastupovala, jednala a podepisovala jménem výše uvedené společnosti při vyřizování povolení:

- k užívání veřejného prostranství
- zařízení staveniště
- vyřízení záborů pro / lešení, kontejnery, staveniště..../
- přechodnou úpravu místních komunikací po dobu záborů
- zvláštního užívání komunikací
- povolení vstupu do zeleně
- k podpisování listin souvisejících s vyřízením nájmu pozemků a záborů
- podepisování nájemních smluv
- vzdávat se práva na odvolání v rámci vydaného povolení k záboru

na příslušných úřadech ve městech a obcích České republiky.

V Brně dne: 8.9.2025

Ladislava Slováčková

Prokurista

Ladislava  
Slováčková



Lenka  
Šestáková

