

Městská část Praha-Ďáblice

Rada městské části

84. jednání
9.4.2025

USNESENÍ č. 698/25/RMČ

ke Smlouvě o nájmu části pozemku – [REDACTED]

Rada po projednání a s přihlédnutím k doporučení komise výstavby

I. bere na vědomí

žádost [REDACTED], bytem [REDACTED] o pronájem části pozemku parc.č.1729/115 v k.ú. Ďáblice.

II. souhlasí

se záměrem pronájmu části pozemku (orná plocha) parc.č. 1729/115, k.ú. Ďáblice, o rozloze 51 m² pro [REDACTED] za účelem zřízení příjezdové cesty k sousednímu pozemku parc.č. 1729/35, který je v osobním vlastnictví žadatele, maximálně na dobu 5 let s možností prodloužení, za cenu 1.020,- Kč/měsíčně (12.240,- Kč/rok).

III. schvaluje

Smlouvu o nájmu části pozemku s [REDACTED] bytem [REDACTED] jejímž předmětem je pronájem části pozemku parc.č. 1729/115, k.ú. Ďáblice, o rozloze 17 m², od 1.5.2025 do 30.4.2030 za nájemné ve výši 12.240 - Kč/rok.

IV. pověřuje

FIO vyvěšením záměru dle odst. II.

V. pověřuje

starostu v případě, že se k záměru nevyjádří jiný subjekt, po uplynutí 15denní lhůty pro zveřejnění záměru uzavřením Smlouvy o nájmu pozemku, která je přílohou tohoto usnesení.

Martina Postupová
1.místostarostka

Martin Tumpach
starosta

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

Smluvní strany:

Pronajímatel : **Městská část Praha-Řáblice**
IČO : 00231266
Sídlem : Osinalická 1104/13, Řáblice, 18200 Praha 8
Zastoupená : Ing. Mgr. Martinem Tumpachem
č. účtu : 9021-501855998/6000 PPF banka a.s.
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemci :
Pan :
Nar. :
Bytem :
Paní :
Nar. :
Bytem :
(dále jen „nájemci“)



uzavřely níže uvedeného dne dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto

smlouvu o nájmu části pozemku

Článek 1

Úvodní ustanovení

- Nájemci mají ve společném jmění manželů pozemek p.č. 1729/35, o výměře 1459 m², druh pozemku: orná půda, v obci Praha, kat. území Řáblice. Pozemek je zapsán na LV č. 2162 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- Městská část Praha-Řáblice, jako pronajímatel, prohlašuje, že na základě zák. č. 172/1991 Sb. a Statutu Hl. m. Prahy /II. část/ vykonává vlastnická práva k nemovitostem – pozemku parc.č. 1729/115, v KÚ Řáblice, zapsaných na LV 860 pro katastrální území a obec Řáblice, vedeném katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
- Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku (orná půda) parc. č. 1729/115 v KÚ Praha-Řáblice, o výměře 51 m² vymezené v příloze č.1.**
- Nájemci požádali pronajímatele o souhlas se zřízením vjezdu na pozemek nájemce přes pozemek pronajímatele a umožnění užívání části pozemku pronajímatele za tímto účelem. Pronajímatel se vybudováním vjezdu souhlasí a za účelem sjednání konkrétních podmínek a vzájemných práv a povinností uzavírají strany tuto smlouvu.

Článek 2

Předmět smlouvy

- Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce vybudoval na své náklady na pozemku pronajímatele uvedeném v čl. 1 odst. 2 vjezd (zpevněnou plochu) na pozemek nájemce uvedený v čl. 1 odst. 1, a to podle projektové dokumentace ze dne 6.6.2024, kterou vypracoval Ing. Radek Švec a která je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „Projektová dokumentace“).
- Za účelem vybudování a užívání vjezdu podle předchozího odst. 1 přenechává pronajímatel touto smlouvou nájemci k užívání část pozemku uvedeného v čl. 1 odst. 2. Předmětem nájmu je ta část pozemku, na které bude vybudován vjezd dle Projektové dokumentace, v délce 17m a maximální šířce 3m.**

3. Veškeré náklady související s vybudováním vjezdu podle předchozího odstavce nese nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci vybudování vjezdu a poskytnout nájemci veškerou nezbytnou součinnost při realizaci tohoto záměru. Pronajímatel se dále zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu, a to po celou dobu trvání této smlouvy. Pro vyloučení pochybností strany konstatují, že pronajímatel bude dále zajišťovat péči o stromy a zeleň, které se nacházejí na jeho pozemku, avšak mimo část, která tvoří předmět nájmu.
5. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli řádně a včas nájemné sjednané touto smlouvou.
6. Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby neomezoval pronajímatele ani třetí osoby v užívání pozemku uvedeného v čl. 1 odst. 2.

Článek 3 **Doba nájmu**

1. **Nájem se sjednává na dobu určitou. Doba nájmu je sjednána na pět (5) let ode dne 1.5.2025.**
2. Strany se dohodly, že tato smlouva se automaticky prodlužuje o dalších pět (5) let v případě, že některá ze stran neoznámí alespoň třicet (30) dnů před uplynutím sjednané doby, že na ukončení této smlouvy trvá.
3. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit dohodou nebo způsobem stanoveným zákonem.
4. Strany se dohodly, že při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu.

Článek 4 **Nájemné a jeho úhrada**

1. **Smluvní strany sjednávají nájemné za užívání předmětu nájmu na částku 1.020 Kč měsíčně, tj 12.240,- Kč za rok.**
2. Roční nájemné bude vždy hrazeno ke každému 1.6. každého kalendářního roku, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele č. 9021-501855998/6000 PPF banka a.s., VS 1729115
3. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vedle zákonného úroku z prodlení též smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je v době trvání nájmu, vždy k 1. červnu příslušného roku, počínaje 1. červnem 2026, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do konce května příslušného roku, jinak toto právo zaniká. V následujícím roce se zvýšení nájemného stanoví od výše nájemného stanoveného v předchozím roce.

Článek 5 **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv dle této smlouvy a udržovat svůj pozemek ve stavu umožňujícím řádné užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat řádně v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě.

Článek 6 **Závěrečná ujednání**

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce a 2 paré pronajímatel.
4. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. (OZ) a prováděcími předpisy.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a s obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Doložka platnosti právního úkonu dle zákona o hl. m. Praze

1. Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání nájemní smlouvy k předmětné části pozemku, zejména byl zveřejněn záměr nájmu ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění p. p., a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha Ďáblice dne
2. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění p. p., a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

Příloha č. 1 – pozemek p.č. 1729/115

Příloha č. 2 – projektová dokumentace

V Praze dne _____

Pronajímatel:

Nájemci:

Městská část Praha-Ďáblice
Ing. Mgr. Martin Tumpach
starosta

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1729/115
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Ďáblice [730629]
Číslo LV:	860
Výměra [m²]:	14681
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	Podíl
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	
Městská část Praha-Ďáblice, Osinalická 1104/13, Ďáblice, 18200 Praha 8	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
20100	14681

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.02.2025 08:00.



1729/152

1729/395

1729/151

1729/150

1729/339

1429/11

Bězková

1729/344

1729/177

1729/321

1429/11

Zářivá

1729/400

1729/178

1729/176

1729/175

1729/155

1729/179

1729/174

1729/238

Prosinková

1729/325

1729/180

1729/173

1729/390

1729/520

1729/619







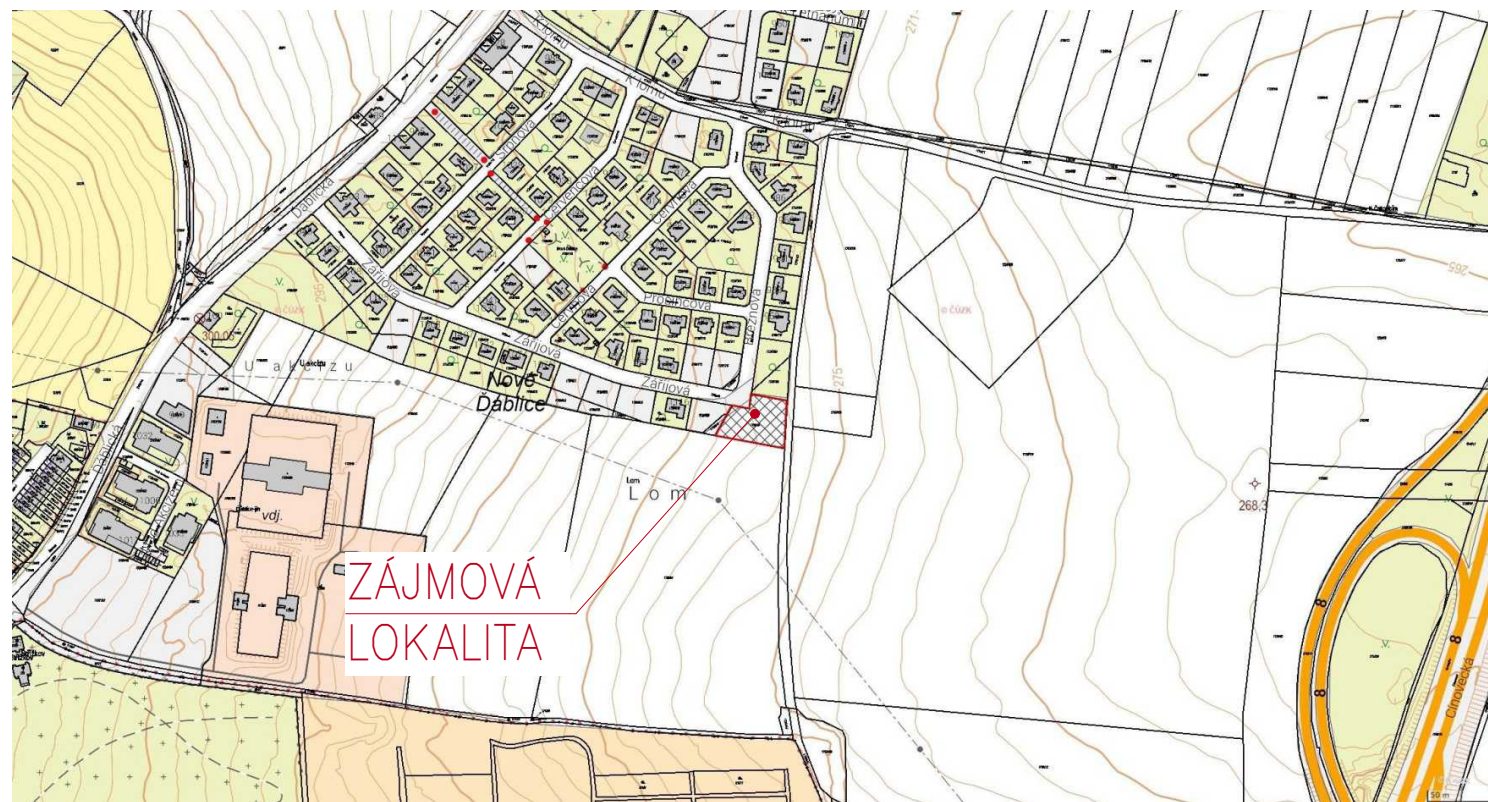
PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE





posouzení rozhledových poměrů



Seznam výkresů	
Jméno výkresu	Měřítko
—	
VJEZD – situace širších vztahů	
VJEZD – katastrální mapa	1:2000
VJEZD – návrh vjezdu	1:250
VJEZD – návrh vjezdu – ortofomapa	1:250
VJEZD – vlečné křivky, výhledy	1:200
VJEZD – řezy	1:50

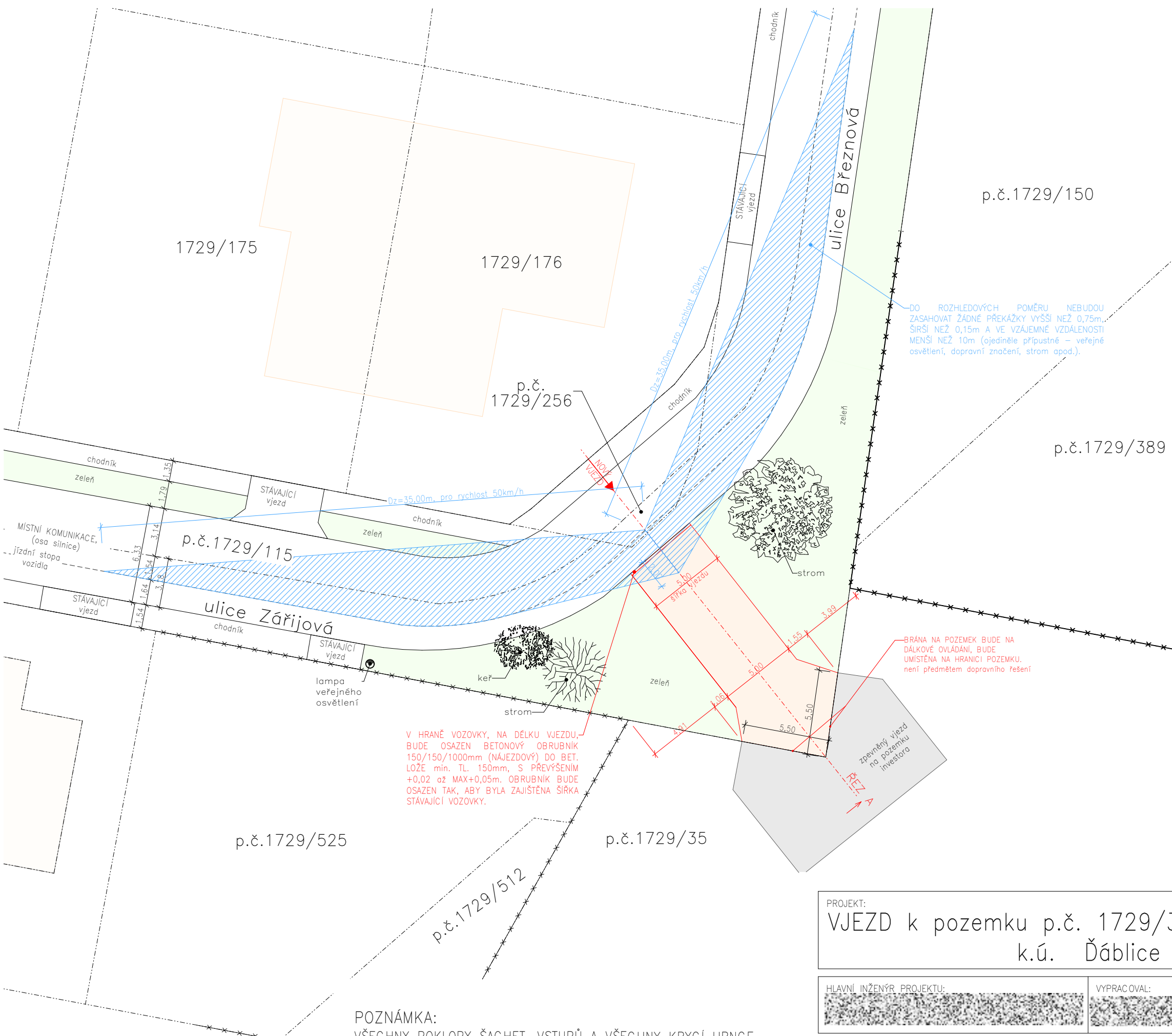
PROJEKT: VJEZD k pozemku p.č. 1729/35, obec Praha, k.ú. Ďáblice		LOKALITA: 
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: 	VYPRACOVAL: 	STAVEBNÍK / OBJEDNATEL: 
NÁZEV VÝKRESU: —	DATUM: 06.06.2024	ČÍSLO VÝKRESU: 00.
	FORMÁT: 1A4	
	MĚŘÍTKO:	



PROJEKT: VJEZD k pozemku p.č. 1729/35, obec Praha, k.ú. Ďáblice		LOKALITA: 
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: 	VYPRACOVAL: 	STAVEBNÍK/OBJEDNATEL: 
NÁZEV VÝKRESU: VJEZD – situace širších vztahů		DATUM: 06.06.2024 FORMÁT: 1A4 MĚŘÍTKO:
		ČÍSLO VÝKRESU: 01.



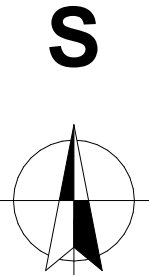
PROJEKT: VJEZD k pozemku p.č. 1729/35, obec Praha, k.ú. Ďáblice		LOKALITA: 	
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: 	VYPRACOVAL: 	STAVEBNÍK/OBJEDNATEL: 	
NÁZEV VÝKRESU: VJEZD – katastrální mapa		DATUM: 06.06.2024	ČÍSLO VÝKRESU: 02.
		FORMÁT: 1A4	
		MĚŘÍTKO: 1:2000	



LEGENDA NAVRŽENÝCH PLOCH

- rozhledové trojuhelníky
- vjezd zámková dlažba červená
- zpevněná plocha (zámková dlažba) na pozemku investora
- okolní zástavba v blízkosti vjezdu

- katastrální hranice
- stávající stav
- nový stav
- osa silnice
- podélná parkovací stání
- stávající oplocení



UPOZORNĚNÍ:

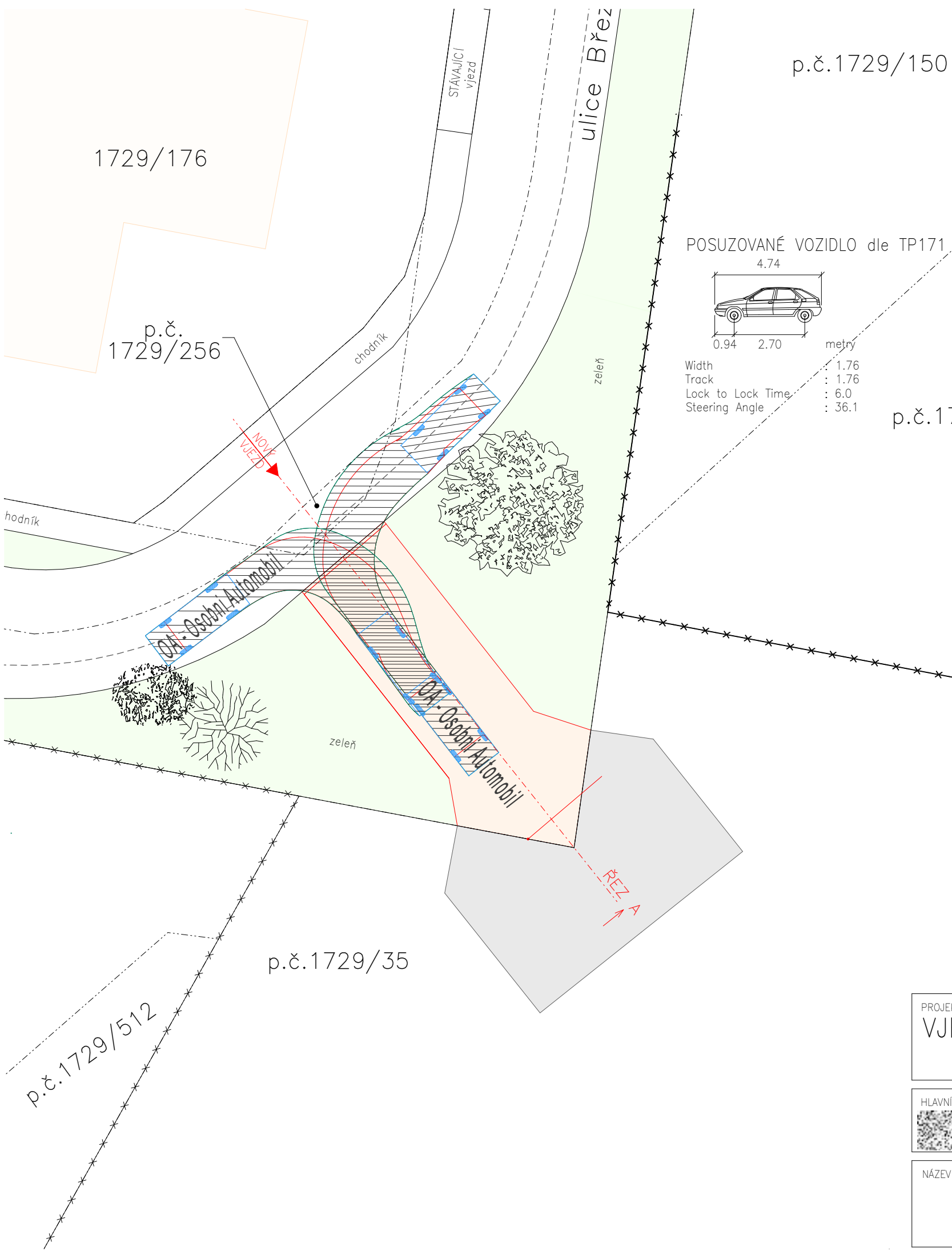
ZÁKRESY A POLOHA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ, VČ. JEJICH POVRCHOVÝCH ZNAKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ, NEJSOU SOUČÁSTÍ DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ. INVESTOR MUSÍ NECHAT PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY VŠECHNY PODZEMNÍ SÍTĚ VYTÝČIT. VEŠKERÉ ZEMNÍ PRÁCE V OCHRANNÉM PÁSMU MOHOU BÝT PROVÁDĚNY POUZE SE SOUHLASEM SPRÁVCE A PODLE JEHO POKYNŮ. V PŘÍPADĚ, ŽE BUDE PŘI ZEMNÍCH PRACÍCH ZJIŠTĚNO VEDENÍ, KTERÉ NENÍ ZAKRESLENÉ ANI VYTÝČENÉ NEBO VYTÝČENÁ POLOHA NESOUHLASÍ SE SKUTEČNOSTÍ, JE NUTNÉ VÝKOPOVÉ PRÁCE OKAMŽITĚ PŘERUŠIT A TUTO SKUTEČNOST NAHLÁSIT SPRÁVCI SÍTÍ. PŘELOŽKY STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ NEJSOU PŘEDMĚTEM DOPRAVNÍHO NÁVRHU. PŘELOŽKY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ BUDOU ŘEŠENY SAMOSTATNÝMI STAVEBNÍMI OBJEKTY NEBO SAMOSTATNÝMI PROJEKTOVÝMI DOKUMENTACEMI. VEŠKERÉ STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ V ROZSAHU ÚPRAVY BUDOU OCHRÁNĚNY CHRÁNIČKAMI, STÁVAJÍCÍ CHRÁNIČKY BUDOU PRODLOUŽENY ZA NOVÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY.

POZNÁMKA:
VŠECHNY POKLOPY ŠACHET, VSTUPŮ A VŠECHNY KRYCÍ HRNCE ŠOUPAT BUDOU
UPRAVENY DO VÝŠE NOVÝCH POVRCHŮ. V MÍSTĚ VSTUPŮ NA VOZOVKU BUDOU OBRUBNÍKY SNÍŽENÉ +0 až +2cm.

PROJEKT: VJEZD k pozemku p.č. 1729/35, obec Praha, k.ú. Ďáblice		LOKALITA: 	
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: 	VYPRACOVAL: 	STAVEBNÍK/OBJEDNATEL: 	
NÁZEV VÝKRESU: VJEZD – návrh vjezdu		DATUM: 06.06.2024	ČÍSLO VÝKRESU: 03.
		FORMÁT: 2A4	
		MĚŘÍTKO: 1:250	



PROJEKT: VJEZD k pozemku p.č. 1729/35, obec Praha, k.ú. Ďáblice		LOKALITA: [REDACTED]	
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: [REDACTED]		VYPRACOVAL: [REDACTED]	STAVEBNÍK/OBJEDNATEL: [REDACTED]
NÁZEV VÝKRESU: VJEZD – návrh vjezdu – ortofomapa		DATUM: 06.06.2024	ČÍSLO VÝKRESU: 04.
		FORMÁT: 2A4	
		MĚŘÍTKO: 1:250	



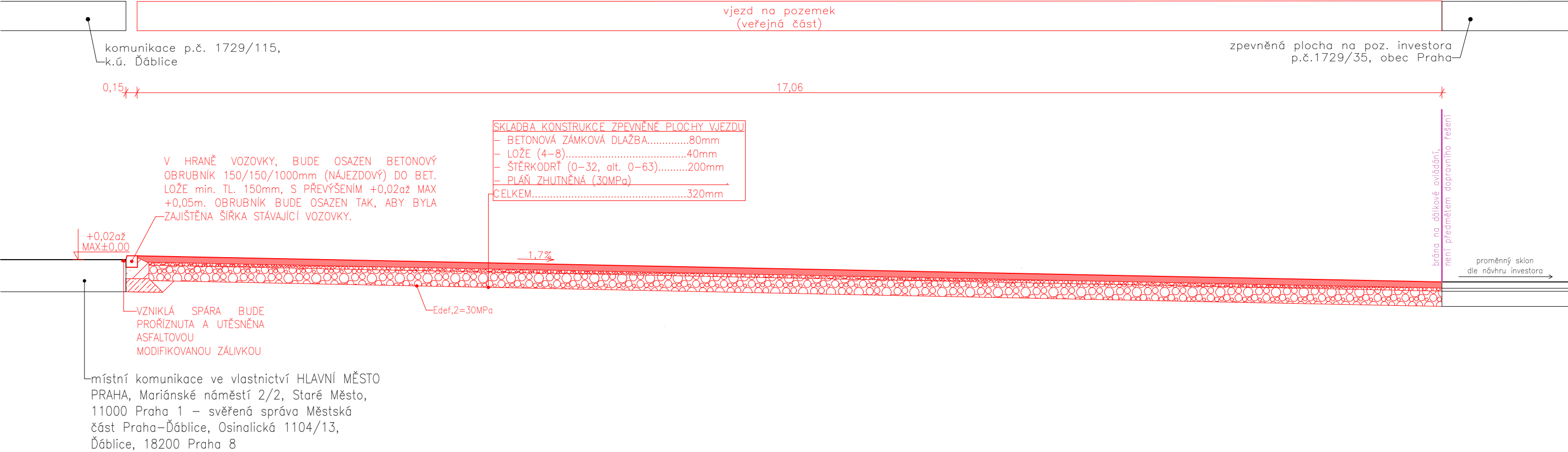
VÝJEZD Z POZEMKU - POHLED VLEVO



VÝJEZD Z POZEMKU - POHLED VPRAVO

PROJEKT: VJEZD k pozemku p.č. 1729/35, obec Praha, k.ú. Ďáblice		LOKALITA: [redacted]	
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: [redacted]		VYPRACOVAL: [redacted]	
NÁZEV VÝKRESU: VJEZD – vlečné křivky, výhledy		STAVEBNÍK/OBJEDNATEL: [redacted]	
		DATUM: 06.06.2024	
		FORMÁT: 2A4	
		MĚŘÍTKO: 1:200	
		ČÍSLO VÝKRESU: 05.	

PŘÍČNÝ ŘEZ A – ve vjezdu



LEGENDA:

POŽADOVANÉ MODULY PŘETVÁRNOSTI NA ZHUTNĚNÉ:

- ZEMNÍ PLÁŇ VOZOVKY Edef = 45MPa (Edef,2 / Edef, 1 < 2,3 (2,5))
- VRSIVĚ ŠTĚRKORTI Edef = 70MPa

ÚPRAVA AKTIVNÍ ZÓNY VOZOVKY V min. TL.0.3m,
Úprava AZ provedena kompletní výměnou podloží v mocnosti min. 0,3m za zeminy vhodné do podloží AZ.

Úroveň parapláně je doporučeno opatřit separační/výztužnou geotextílií k dosažení vyšší únosnosti. O použití geotextílie bude rozhodnuto přímo na stavbě na základě skutečných místních podmínek v době realizace stavby, na základě provedených zkoušek. Při použití geotextilie bude nutné zohledit proveditelnost ve vztahu k výskytu inženýrských sítí. Po zplanýrování do požadovaných nivelet následuje hutnění.

VHODNÉ ZEMNY DO PODLOŽÍ VOZOVKY A min. HODNOTY ZHUT. PLÁNĚ BUDOU SPLŇOVAT ČSN 73 6133, ČSN 72 1006 A TP146

OBRUBNÍKY:
VEŠKERÉ OBRUBNÍKY BUDOU NAVRŽENY S BETONOVÝM LOŽEM "S BOČNÍ OPĚROU" K ZAJIŠTĚNÍ VĚTŠÍ STABILITY SAMOTNÉ OBRUBY.

UPOZORNĚNÍ:
INVESTOR MUSÍ NECHAT PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY VŠECHNY PODZEMNÍ SÍŤ VYTÝČIT.
VEŠKÉ ZEMNÍ PRÁCE V OCHRANNÉM PÁSMU MOHOU BÝT PROVÁDĚNY POUZE SE SOUHLASEM SPRÁVCE A PODLE JEHO POKYNŮ.
NUTNÉ PŘELOŽKY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JSOU ŘEŠENY SAMOSTATNĚ STAVEBNÍMI OBJEKTY NEBO SAMOSTANÝMI PROJEKTY.

PROJEKT: VJEZD k pozemku p.č. 1729/35, obec Praha, k.ú. Ďáblice		LOKALITA:
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: 	VYPRACOVAL: 	STAVEBNÍK/OBJEDNATEL:
NÁZEV VÝKRESU: VJEZD – řezy	DATUM: 06.06.2024	
	FORMÁT: 2A4	
	MĚŘÍTKO: 1:50	
		ČÍSLO VÝKRESU: 06.