



Městská část Praha-Ďáblice

Rada městské části

97. jednání

6.8.2025

USNESENÍ č. 771/25/RMČ

k Dohodě o narovnání a nájmu části pozemků – Jedlina s.r.o.

Rada po projednání

I. schvaluje

Dohodu o narovnání a nájmu části pozemků se společností Jedlina s.r.o., se sídlem Průhonická 1188, 252 42 Jesenice, IČO: 17408016, jejímž předmětem je narovnání vzájemných vztahů mezi smluvními stranami, které vznikly v souvislosti s uzavřením Smlouvy o nájmu části pozemků v době, kdy byl vyvěšen záměr na úřední desce MČ Praha-Ďáblice.

II. pověřuje

FIO vyvěšením záměru dle odst.I.

III. pověřuje

starostu v případě, že se k vyvěšenému záměru nevyjádří jiný subjekt, po uplynutí 15denní lhůty pro zveřejnění záměru, uzavřením Dohody o narovnání a nájmu části pozemků, která je přílohou tohoto usnesení.

Martina Postupová
1. místostarostka

Martin Tumpach
starosta

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

Jedlina s.r.o.

Sídlo: Průhonická 1188, 252 42 Jesenice
IČO: 17408016
Datová schránka: 7swpgm2
Zastoupená: [redacted], jednatelkou
(dále „nájemce“)

a

Městská část Praha-Ďáblice

Sídlo: Osinalická 1103/14, 182 00 Praha-Ďáblice
IČO: 00231266
DIČ: CZ00231266
Zastoupená: Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou
Bankovní spojení: PPF Banka
Číslo účtu: 9021-501855998/6000
Datová schránka: dkvbw9b
(dále „pronajímatel“)

(společně dále jen strany dohody)

tuto

Dohodu o narovnání a nájmu části pozemků

(dále jen „dohoda“)

I.

Preamble

1. Strany této dohody uzavřely dne 17.2.2025 Smlouvu o nájmu části pozemků parc.č. 1570/7, 1570/6, 1570/2 v k.ú. Ďáblice (dále jen „Smlouva“, která je přílohou této dohody). Části pozemků, které byly předmětem této Smlouvy jsou vymezeny v příloze č. 2 Smlouvy.
2. Na Smlouvu se vztahovala povinnost pronajímatele předchozího uveřejnění záměru předmětné dispozice ve smyslu ust. § 36 zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze. Pronajímatel záměr zveřejnil, nicméně nedopatřením došlo k uzavření Smlouvy před uplynutím zákonné 15 denní lhůty. Vzhledem k tomu, že Smlouva byla podepsána před uplynutím zákonné lhůty trpí právní vadou, pro kterou je neplatná.
3. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané Smlouvy a všech dodatků a s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené Smlouvy a v souladu s jejím obsahem vzájemně plnily a dosud plní, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku vady, sjednávají smluvní strany tuto Smlouvu znovu ve znění, jak je dále uvedeno.

II.

Předmět dohody o narovnání

1. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané Smlouvy považují za plnění dle této Smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení, zhodnocení či znehodnocení předmětu nájmu a ani jiné nároky.
2. Strany dohody touto dohodou vzájemně započítávají hodnotu vzniklého bezdůvodného obohacení plnění dle Smlouvy uvedené v Čl. I, odst. 1. této dohody, resp. po její neplatnosti. Vzhledem k tomu, že nájemce užíval již od 1.3.2025 předmět nájmu a řádně platil pronajímateli nájemné, strany dohody prohlašují, že jsou jejich vzájemná práva a povinnosti vyrovnána, že si vzájemně ke dni sjednání této dohody ničeho nedluží a nebudou po sobě, na základě plnění bez právního titulu, z uzavření neplatné smlouvy, či v souvislosti s ní za dobu do uzavření této dohody požadovat žádné nároky zejm. finanční plnění.
3. Strany dohody mají zájem, aby jejich práva a povinnosti byly upraveny smlouvou, a proto prohlašují, že se zavazují být vázány sjednanou Smlouvou, která je přílohou této dohody, a obsah této smlouvy od počátku zamýšlely dodržet.
4. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této Smlouvy, která mají být od uzavření plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v přílohách této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.

III.

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

Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání nájemní smlouvy k předmětným částem pozemků, zejména byl zveřejněn záměr nájmu ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a že uzavření této dohody bylo schváleno Radou Městské části Praha – Dáblice usnesením č. 771/25/RMČ. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Závazky vzniklé na základě této dohody mezi dvěma stranami dohody přecházejí na právní nástupce podepsaných stran. Nájemce však není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy jinému.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.
3. Nájemce tímto uděluje Pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů Nájemce v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce tímto také výslovně uděluje pronajímateli souhlas se

zpřístupněním a zveřejněním této dohody, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto dohodou.

4. Tuto dohodu je možné měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, odsouhlasenými všemi stranami dohody. Nedílnou součástí této dohody jsou přílohy.
5. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem uzavření.
6. Tato dohoda je sepsána ve dvou stejnopisech.
7. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se občanským zákoníkem a českým právním řádem.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato dohoda vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětů této dohody. Strany po přečtení této dohody prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své či zástupců.

Přílohy:

Nájemní smlouva č. 051/2025 ze dne 17.2.2025 vč. příloh

V Praze dne

V Praze dne

nájemce
Jedlina s.r.o.
Radomila Šindlerová, jednatelka

pronajímatel
MČ Praha-Žáblice
Ing. Mgr. Martin Tumpach

Smlouva o nájmu části pozemků
uzavřená podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku

MC Praha - Dablice
Doručeno 17.02.2025 15:34
Listy 9 Přílohy
listů Druhy příloh
SML 051/2025



**I.
Smluvní strany**

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha 8- Ďáblice
zastoupená: starostou Ing. Mgr. Martinem Tumpachem
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha 6, č.ú. 9021-501855998/6000
IČO: 00231266
DS: dkvbw9b
jako „pronajímatel“

a

Jedlina s.r.o.

se sídlem: Průhonická 1188, 252 42 Jesenice
zastoupená: [redacted] jednatelkou
IČO: 174 08 016
bankovní spojení:
jako „nájemce“

**II.
Předmět smlouvy a účel nájmu**

- 1) Městská část Praha-Ďáblice, 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. 1570/7, 1570/6, 1570/2, v KÚ Ďáblice, zapsaných na LV 860 pro katastrální území a obec Ďáblice, vedeném katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemků (ostatní plocha) parc. č. 1570/7, 1570/6, 1570/2 v KÚ Praha-Ďáblice, o výměře 480,68 m² vymezené v příloze č.2.
- 3) Nájemce je oprávněn shora uvedené pozemky užívat výhradně jako zahradu, bez komerčního využití. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce předmět nájmu dále podnajímtout. Nájemce je povinen se o předmět nájmu řádně starat.
- 4) V případě, že nájemce provede oplocení pozemku, případně jiné úpravy, včetně osázení pozemku zelení, která se stane nedílnou součástí pozemku, nemá nájemce při ukončení nájmu nárok na finanční vyrovnání za tyto úpravy.

**III.
Doba nájmu**

- 1) Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to 2 roky, od 1.3. 2025 do 28.2.2027 s možným prodloužením nájemní smlouvy. Nájemce má přednostní právo na pronájem pozemku pro další období.
- 2) Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s dvouměsíční výpovědní dobou, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď lze doručit i na email smluvních stran.

**IV.
Nájemné a jeho úhrada**

- 1) Nájemné je stanoveno ve výši 20,- Kč/m²/rok, což činí celkem 9.614,- Kč za rok.
- 2) Nájemné za každý rok je splatné dopředu k 31.3. běžného roku.



- 3) Nájemné bude placeno na účet pronajímatele č. 9021-501855998/6000, VS 1570 nebo do pokladny MČ.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je v době trvání nájmu, vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 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 února příslušného roku, jinak toto právo zaniká. V následujícím roce se zvýšení nájemného stanoví od výše nájemného stanoveného v předchozím roce. Případný doplatek na již uhrazeném nájemném bude vyúčtován v oznámení nájemci a nájemce je povinen ho dodatečně, nejpozději do 1 měsíce od oznámení vyúčtování uhradit.

V. Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje:
 - užívat pozemek v souladu s jeho určením a udržovat ho ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu (zahradu),
 - užívat pozemek v souladu s právními předpisy,
 - dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, provozně technické předpisy a předpisy o požární ochraně,
 - neznečišťovat pozemek a zachovávat ho ve stavu, v jakém je převzal, což přiměřeně platí také pro bezprostřední okolí.
- 2) Stavební úpravy podstatně měnící pozemek smí nájemce provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele.
- 3) V případě předčasného skončení nájmu z důvodu, který bude mít původ na straně nájemce, smluvní strany sjednávají, že nájemce nebude mít nárok na doplatek za případné zhodnocení pozemku vybudováním oplocení.
- 4) Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu běžného opotřebení, vyklizený od všech zařízení a vybavení nájemce, nedohodnou-li se strany jinak. Vybudované oplocení zůstává součástí pozemku a ve vlastnictví pronajímatele.

VI. 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 5.2.2025.
- 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.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Závazky vzniklé na základě této nájemní smlouvy mezi dvěma smluvními stranami přecházejí i na jakékoliv právní nástupce podepsaných smluvních stran.
- 2) Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.
- 3) Nájemce tímto uděluje pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů Nájemce v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění

pozdějších předpisů. Nájemce tímto také výslovně uděluje pronajímateli souhlas se zpřístupněním a zveřejněním této Smlouvy, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto Smlouvou.

- 4) Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své, svých oprávněných osob či zástupců.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce obdrží 1 stejnopis.
- 6) Tuto smlouvu je možné změnit či doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

Příloha č.1 - Pozemek parc. č. 1570/7 Praha-Ďáblice – výpis z KN

Pozemek parc. č. 1570/6 Praha-Ďáblice – výpis z KN

Pozemek parc. č. 1570/2 Praha-Ďáblice – výpis z KN

Příloha č.2 - Výpočet plochy části pozemku parc. č.1570/7 Praha-Ďáblice

Výpočet plochy části pozemku parc. č.1570/6 Praha-Ďáblice

Výpočet plochy části pozemku parc. č.1570/2 Praha-Ďáblice

V Praze dne: 17. 02. 2025

pronajímatel

nájemce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 1. 1. 2025

Informace o pozemku 1570/7

Parcelní číslo	1570/7
Typ parcely	PKN
Okres	
Obec	Praha [554782]
Katastrální území	Ďáblice [730629]
Číslo LV	860
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Způsob ochrany	
Výměra	532
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Mapový list	DKM

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastník	Podíl	Typ
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA (RČ/IČO: 00064581), Mariánské náměstí č.p. 2/2, 11000 Praha	1/1	Vlastnické právo
Městská část Praha-Ďáblice (RČ/IČO: 00231266), Osinalická č.p. 1104/13, 18200 Praha	1/1	Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Seznam BPEJ

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Jiná práva

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina	Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Právní účinky vkladu práva ke dni: 02.05.2000. POLVZ:932000 KATUZ:730629 LISTDRUH:40 I:7
Řízení	Z-5200093/2000-101
Pro	Městská část Praha-Ďáblice, Osinalická č.p. 1104/13, 18200 Praha, RČ/IČO: 00231266 HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 11000 Praha, RČ/IČO: 00064581

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101



PARCELA 1570/7



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 1. 1. 2025

Informace o pozemku 1570/6

Parcelní číslo	1570/6
Typ parcely	PKN
Okres	
Obec	Praha [554782]
Katastrální území	Ďáblice [730629]
Číslo LV	860
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Způsob ochrany	
Výměra	1163
Určení výměry	Ze souřadnic v S-JTSK
Mapový list	DKM

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastník	Podíl	Typ
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA (RČ/IČO: 00064581), Mariánské náměstí č.p. 2/2, 11000 Praha	1/1	Vlastnické právo
Městská část Praha-Ďáblice (RČ/IČO: 00231266), Osinalická č.p. 1104/13, 18200 Praha	1/1	Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Seznam BPEJ

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Jiná práva

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Jiné zápisy

Typ	Změna výměr obnovou operátu
Popis	
Datum vzniku	16. 06. 2014
Pořadí k	

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina	Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Právní účinky vkladu práva ke dni: 02.05.2000, POLVZ:932000 KATUZ:730629 LISTDRUH:40 I:7
Řízení	Z-5200093/2000-101
Pro	Městská část Praha-Ďáblice, Osinalická č.p. 1104/13, 18200 Praha, RČ/IČO: 00231266 HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 11000 Praha, RČ/IČO: 00064581

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101



PARCELA 1570/6



Data aktuální ke dni: 1. 1. 2025

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 1. 1. 2025

Informace o pozemku 1570/2

Parcelní číslo	1570/2
Typ parcely	PKN
Okres	
Obec	Praha [554782]
Katastrální území	Ďáblice [730629]
Číslo LV	860
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Způsob ochrany	
Výměra	1189
Určení výměry	Graficky nebo v digitalizované mapě
Mapový list	DKM

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastník	Podíl	Typ
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA (RČ/IČO: 00064581), Mariánské náměstí č.p. 2/2, 11000 Praha	1/1	Vlastnické právo
Městská část Praha-Ďáblice (RČ/IČO: 00231266), Osinalická č.p. 1104/13, 18200 Praha	1/1	Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Seznam BPEJ

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Jiná práva

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné záznamy.

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina	Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Právní účinky vkladu práva ke dni: 02.05.2000. POLVZ:932000 KATUZ:730629 LISTDRUH:40 I:7
Řízení	Z-5200093/2000-101
Pro	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 11000 Praha, RČ/IČO: 00064581 Městská část Praha-Ďáblice, Osinalická č.p. 1104/13, 18200 Praha, RČ/IČO: 00231266

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101





Data aktuální ke dni: 1. 1. 2025



Práha-Dabčice



cs

1. 0 m

2. 177 m

3. 55.83 m

4. 5251 m

5. 1.67 m

6. 67.59 m

7. 117.58 m

8. 122.64 m

9. 129.37 m

10. 153.61 m

11. 138.57 m

Obvod: 138.57 m

Plocha: 389.99 m²

Mapová data • Najbližší obyvatel • 0.00 km • 0.00 km



Praha-Dabice

- 1. 0 m
 - 2. 46.95 m
 - 3. 49.27 m
 - 4. 52.81 m
 - 5. 96.32 m
- Obvod: 96.32 m
Plocha: 39.44 m²



