



M Ě S T S K Á   Č Á S T   P R A H A   4

## **RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 4**

**usnesení 10. jednání ze dne 6. 5. 2026  
číslo 10R-309/2026**

**k uzavření smlouvy o vzájemné součinnosti při stavebních úpravách nebytových prostor  
– jednotky č. 853/802 v domě č. p. 853, ul. 5. května 29, katastrální území Nusle, Praha 4**

Rada městské části Praha 4

**I. r o z h o d l a**

uzavřít se Společenstvím vlastníků 5. května 853/29, Praha 4, IČO: 242 50 376, se sídlem 5. května 853/29, Praha 4, smlouvu o vzájemné součinnosti při stavebních úpravách nebytových prostor – jednotky č. 853/802 v domě č. p. 853, ul. 5. května 29, katastrální území Nusle, Praha 4, ve znění dle přílohy tohoto usnesení

**II. z p l n o m o c ň u j e**

Radovana Vaška, vedoucího odboru obecního majetku  
k podpisu smlouvy o vzájemné součinnosti při stavebních úpravách nebytových prostor – jednotky č. 853/802 v domě č. p. 853, ul. 5. května 29, katastrální území Nusle, Praha 4, dle bodu I. tohoto usnesení.

**III. u k l á d á**

vedoucímu odboru obecního majetku  
zajistit realizaci tohoto usnesení

T: 30. 6. 2026

Předkladatel: Filip Vácha, místostarosta MČ Praha 4

## Příloha

k usnesení Rady městské části Praha 4 č. 10R-309/2026, ze dne 6. 5. 2026

---

### **Smlouva o vzájemné součinnosti při stavebních úpravách nebytových prostor a záležitostech s tím souvisejících /dále též jen Smlouva/**

uzavřená na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 10R-309/2026 ze dne 6. 5. 2026  
a usnesení shromáždění SVJ .....ze dne .....

#### **I. Smluvní strany**

##### **1. městská část Praha 4**

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

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: xxxxxxxxxxxx

e-mail: posta@praha4.cz

ID DS: ergbrf7

zastoupená vedoucím odboru obecního majetku Radovanem Vaškem na základě  
zplnomocnění dle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 10R-.../2026 ze dne 6. 5. 2026,  
odpovědná osoba pro jednání: Mgr. Roman Pavlíček, vedoucí odd. ekonomických činností  
a pohledávek, pověřen vedením odd. bytů a nebytů OOM  
(dále jen **Městská část**)

a

##### **2. Společenství vlastníků 5. května 853/29, Praha 4**

se sídlem: 5. května 853/29, Praha 4, 140 00

IČO: 24250376

DIČ: CZ24250376

bank. spojení:

č. účtu:

e-mail:

ID DS: pykr3pm

zastoupené předsedkyní výboru Společenství vlastníků 5.května 853/29, Praha 4, Jindrou  
Smetanovou,

odpovědná osoba pro jednání: Jindra Smetanová

(dále jen **SVJ**)

#### **II. Úvodní ustanovení**

2.1. SVJ prohlašuje, že výbor SVJ je oprávněn jednat a podepisovat ve všech záležitostech  
dotčených touto Smlouvou, zejména pak v záležitostech týkajících se pozemku parc. č.  
984 se stavbou č.p. 853, 5. května 29, vše zapsané na LV č. 9693 pro k. ú. Nusle, obec  
Praha (dále jen **Nemovitost**).

- 2.2. Městská část má ve svěřené správě nebytovou **jednotku č. 853/802** o výměře 150,1 m<sup>2</sup> v přízemí Nemovitosti se spoluvlastnickým podílem 1501/17606 (dále jen **Nebytová jednotka**). Součástí této nebytové jednotky je přístavek o výměře 7,5 m<sup>2</sup> umístěný na vnitřním dvorku, sloužící nájemci zmíněné Nebytové jednotky jako sociální zařízení (dále jen **Přístavek**), vše tak jak je specifikováno v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany výslovně konstatují a berou na vědomí, že Přístavek je v současné době ve zchátralém a z technického hlediska zcela nevyhovujícím stavu, vyžadujícím stavební zásah spočívající v jeho demolici. Současně smluvní strany výslovně konstatují a berou na vědomí, že bez sociálního zařízení by se výrazným způsobem zhoršila možnost Městské části pronajímat Nebytovou jednotku.
- 2.4. Smluvní strany výslovně konstatují a berou na vědomí, že stávající Prohlášení vlastníka, týkající se Nemovitosti, obsahuje nepřesnosti a chyby ve výměřích jednotlivých bytových a nebytových prostor. Smluvní strany proto výslovně konstatují, že mají zájem na odstranění nepřesností a chyb, a to formou schválení nového Prohlášení vlastníka, ve kterém budou zároveň zohledněny změny, vyplývající z realizace této Smlouvy.
- 2.5. Předmětem této Smlouvy je stanovení podmínek, za kterých lze Přístavek odstranit, aniž by došlo ke zhoršení možností Městské části pronajímat Nebytovou jednotku, a za kterých bude možno vyhotovit i schválit bezchybné Prohlášení vlastníka.

### **III. Vzájemně odsouhlasené povinnosti smluvních stran**

- 3.1. SVJ bere na vědomí, že v Nebytové jednotce je dočasně umístěn nábytek (zejména stoly, židle, postele) Zdravotnického zařízení městské části Praha 4, a to z důvodu rekonstrukce stavby občanského vybavení Kotorská 1590/40, Praha 4. Na základě smlouvy o dílo bude rekonstrukce provedena do **3. 8. 2026**. SVJ v období **od 1. 9. 2026 do 30. 9. 2026** zabezpečí na náklady členů SVJ s výjimkou městské části Praha 4, která je rovněž členem SVJ (tedy nikoliv z fondů SVJ), zřízení kvalitního stálého sociálního zařízení pro Nebytovou jednotku, vybudovaného v souladu s přílohou 2 této Smlouvy (Technická příloha Smlouvy), která předem přesně stanoví velikost a stavební i technické řešení sociálního zařízení a jeho přesné umístění v Nebytové jednotce.
- 3.2. Městská část podpisem této Smlouvy dává výboru SVJ souhlas s provedením výše uvedené stavební úpravy Nebytové jednotky s podmínkou, že SVJ získá veškeré další nezbytná povolení a souhlasy k této stavební úpravě.
- 3.3. SVJ nejpozději do **31. 1. 2027** nechá vypracovat návrh nového Prohlášení vlastníka, ve kterém budou odstraněny veškeré stávající nesrovnalosti a současně již bude v tomto návrhu zohledněn stav po demolici Přístavku. Přitom SVJ bere na vědomí požadavek Městské části, aby její spoluvlastnické podíly doznaly co nejmenších změn, nejlépe žádných.
- 3.4. Po splnění závazku uvedeného v ustanovení 3.1. této Smlouvy je SVJ oprávněno odstranit na vlastní náklady Přístavek s tím, že nejpozději do třiceti dnů po odstranění Přístavku je SVJ povinno uhradit Městské části finanční kompenzaci ve výši 150.000 Kč (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých).
- 3.5. Nedojde-li ke splnění podmínek uvedených v odstavcích 3.1. a 3.3. této části Smlouvy ani do jednoho měsíce po marném uplynutí stanovených lhůt, pak tato Smlouva zaniká.

3.6. Městská část se zavazuje nepronajmout Nebytovou jednotku do **30. 9. 2026** žádnému zájemci.

#### IV. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Písemnosti mezi stranami této Smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto Smlouvou 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 písemností odmítl.
- 4.2. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.
- 4.3. Obsah této Smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této Smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Žádná ze stran nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke Smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán smluvních stran.
- 4.4. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž SVJ obdrží jedno vyhotovení a Městská část tři vyhotovení.
- 4.5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tato Smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv s tím, že uveřejnění v registru smluv zajistí Městská část.
- 4.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato Smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

Podpisy smluvních stran:

V Praze dne:

V Praze dne:

---

městská část Praha 4

---

Společenství vlastníků  
5. května 853/29, Praha 4

přílohy: 1/ Situační plánek s pozicí přístavku  
2/ Technická příloha Smlouvy