



M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A 4

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

**usnesení 13. jednání ze dne 3.6. 2026
číslo 13R-403/2026**

k uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 4. 5. 2010, ve znění smlouvy o postoupení práv a povinností ze dne 8. 1. 2026, na pronájem nebytového prostoru č. 802 v domě č. p. 1151, ul. Viktorinova 3, katastrální území Nusle, Praha 4

Rada městské části Praha 4

I. r o z h o d l a

1. souhlasit s provedením stavebních úprav předmětu nájmu spočívajících ve výměně 2 výloh v nebytovém prostoru č. 802 o celkové výměře 84,66 m² v domě č. p. 1151, Viktorinova 3, katastrální území Nusle, Praha 4 v celkové výši 99.972 Kč bez DPH, tj. 111.969 Kč s DPH, provedených nákladem nájemce, Alenou Hofmanovou, IČO: 865 69 139, se sídlem xxxxxx

2. udělit Aleně Hofmanové, IČO: 865 69 139, se sídlem xxxxxx, nájemci nebytového prostoru č. 802 v domě č. p. 1151, ul. Viktorinova 3, katastrální území Nusle, Praha 4 výjimku ze „Zásad pro změny na předmětu nájmu (změny na věci)“ schválených usnesením Rady MČ Praha 4 č. 6R-226/2014 ze dne 12. 3. 2014 a souhlasit s úhradou nákladů na stavební úpravy předmětu nájmu do výše 99.972 Kč bez DPH, tj. 111.969 Kč s DPH, zápočtem oproti měsíčnímu nájemnému, počínaje měsícem, který následuje po měsíci, kdy bude pronajímateli doloženo oznámení o dokončení stavebních úprav, kopie faktur, doklad o zaplacení a předávací protokol provedených změn na předmětu nájmu tak, že do doby vyrovnání částky 111.969 Kč bude ½ nájemného hrazena a ½ nájemného započtena

3. uzavřít s Alenou Hofmanovou, IČO: 865 69 139, se sídlem xxxx, nájemcem nebytového prostoru č. 802 v domě č. p. 1151, ul. Viktorinova 3, katastrální území Nusle, Praha 4 dodatek č. 1, k nájemní smlouvě č. 2010/581/OBYP/ZST ze dne 4. 5. 2010, ve znění smlouvy o postoupení práv a povinností ze dne 8. 1. 2026, ve znění dle přílohy tohoto usnesení

II. 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

P ř í l o h a

k usnesení Rady městské části Praha 4 č. 13R-403/2026, ze dne 3.6. 2026

D O D A T E K č. 1

k nájemní smlouvě č. 2010/581/OBYP/ZST ze dne 4. 5. 2010, ve znění smlouvy o postoupení práv a povinností ze dne 8. 1. 2026, na pronájem nebytového prostoru č. 802 v domě č. p. 1151, ul. Viktorinova 3, k. ú. Nusle Praha 4, uzavřený v souladu s usnesením Rady MČ Praha 4 č. 13R-403/2026 ze dne 3.6. 2026

I. Smluvní strany

Pronajímatel: městská část Praha 4
zastoupená: Filipem Váchou, místostarostou městské části Praha 4,
na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023
se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2059/80b, PSC 140 46
IČO: 000 63 584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: xxx
č. účtu: xxx
e-mail: xxx
ID DS: xxx

nebytový prostor spravující: 4-Majetková, a.s., IČ: 284 77 456
se sídlem: Jílovská 1148/14, Praha 4
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Alena Hofmanová**
se sídlem: xxxx, PSC 251 69
IČO: 865 69 139
podnikatelka je zapsána v živnostenském rejstříku,
Úřad příslušný podle §71 odst. 2 živnostenského zákona:
Městský úřad Říčany
DIČ: CZ86569139
bank. spojení: xxx
č. účtu: xxx
email: xxx
ID DS: xxx
(dále jen „nájemce“)

se dohodly na tomto dodatku č. 1 (dále jen „dodatek“) k výše uvedené nájemní smlouvě č. 2010/581/OBYP/ZST ze dne 4. 5. 2010, ve znění smlouvy o postoupení práv a povinností ze dne 8. 1. 2026, takto:

II.

1. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provedením stavebních úprav předmětu nájmu spočívajících ve výměně 2 výloh v nebytovém prostoru č. 802 o celkové výměře 84,66 m² v domě č. p. 1151, Viktorinova 3, katastrální území Nusle, Praha 4, provedených vlastním nákladem nájemce, v předpokládané výši 99.972 Kč bez DPH, tj. 111.969 Kč s DPH.

2. Nájemce hodlá provést úpravy, tj. změny na předmětu nájmu, které nevyžadují stavební povolení stavebního úřadu. Písemné vyjádření jejich rozsahu, účelu a jednoduchý technický popis nájemce předloží k posouzení a odsouhlasení pronajímateli spolu s vyjádřením příslušného stavebního úřadu, že stavební úpravy nepodléhají stavebnímu povolení.

3. Pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy provede nájemce vlastním jménem a na vlastní náklady do **3 měsíců** od doručení pronajímatelova souhlasu nájemci. V případě prodlení je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení. Odchýlí-li se nájemce při provádění stavebních úprav od jejich odsouhlaseného rozsahu, aniž by předem předložil změny pronajímateli k odsouhlasení, vyzve ho pronajímatel k odstranění závadného stavu, a pokud ho nájemce v pronajímatelem určené lhůtě neodstraní, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy.

4. Nájemce je povinen zajišťovat v době stavebních prací denně úklid společných částí domu a chodníku před domem, zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu, provádět stavební práce v pracovní dny v době od 7 hod ráno do 20 hod večer a co nejvíce šetřit právo nerušeného nájmu ostatních nájemců v domě. Před zahájením stavebních úprav si zajistí prostory k uskladnění stavebního materiálu a nářadí, které nesmí být skladováno ve společných prostorách domu. Dále zajistí zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební suti. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč.

5. Při provádění stavebních úprav dodržuje nájemce povinnosti uložené § 143, § 145 a násl. zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen StZ) a § 153 StZ, tj. požadavky na umístování staveb, technické požadavky na stavby a požadavky na výrobky pro stavby, dále § 159 StZ (provádění staveb) a zajišťuje dodržování povinnosti zhotovitele dle § 163 StZ. Nájemce je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby přímo dotčené pracemi.

6. I při provádění stavebních úprav nevyžadujících povolení stavebního úřadu není nájemce zproštěn dodržování povinností uložených stavebními předpisy a předpisy, jejichž dodržování dozorují dotčené orgány státní správy, (zejména požární předpisy, hygienické předpisy, zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění). Vyjádření dotčených orgánů státní správy dokládá nájemce pronajímateli. Pokud nájemce tyto předpisy nedodrží, vyzve ho pronajímatel k odstranění závadného stavu, a pokud ho nájemce v pronajímatelem určené lhůtě neodstraní, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

7. Pokud nájemce stavebními úpravami způsobí závady v domě, je povinen tyto na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý

započatý den prodlení se splněním této povinnosti a dále také odstranit na náklady nájemce závadný stav a odstoupit od smlouvy. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

8. Bude-li nájemce provádět stavební úpravy svépomocí, oznámí pronajímateli jméno a kontakt na osobu odborně způsobilou, která bude provádět stavební dozor nad svépomocnými stavebními úpravami prováděnými nájemcem.

9. Podáním stavebnímu úřadu jako správnímu orgánu nedochází ke splnění povinnosti vůči pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy. Stavební úřad a pronajímatel nejsou totéž. Neoznačí-li nájemce své podání s určitostí tak, aby bylo zjevné, že je určeno pronajímateli jako účastníkovi této smlouvy (především odkazem na uzavřenou smlouvu), a podání by dle svého obsahu naleželo jak mezi povinnosti nájemce vůči pronajímateli, tak i do působnosti stavebního úřadu, a stavební úřad se proto začne jeho podáním zabývat, jde to nájemci k tíži a svou povinnost vůči pronajímateli tak nesplní.

10. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel uhradí nájemci náklady vynaložené na provedení stavebních úprav předmětu nájmu do maximální výše 99.972 Kč bez DPH, tj. 111.969 Kč s DPH tak, že proti této pohledávce nájemce pronajímatel započte svoje v budoucnu splatné pohledávky z titulu měsíčních plateb nájemného, počínaje měsícem, který následuje po měsíci, kdy bude pronajímateli doloženo oznámení o dokončení stavebních úprav, kopie faktur, doklad o zaplacení a předávací protokol provedených změn na předmětu nájmu, a to až do úplného vyrovnání obou pohledávek ve výši, ve které se vzájemně kryjí tak, že do doby vyrovnání částky 111.969 Kč bude ½ nájemného hrazena a ½ nájemného započtena. V případě ukončení nájmu výpovědí pro neplnění povinností nájemce, nemá nájemce nárok na vyrovnání dosud nezapočtených uznaných nákladů vynaložených na provedení stavebních úprav předmětu nájmu.

III.

1. V ostatních částech zůstává smlouva o nájmu č. 2010/581/OBYP/ZST ze dne 4. 5. 2010, ve znění smlouvy o postoupení práv a povinností ze dne 8. 1. 2026, beze změny.

2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

4. 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.

5. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou jeho přílohy:

- 1) plná moc Filipa Váchy
- 2) cenová nabídka na výměnu výloh firmy Okna-dveře Vorel s.r.o.

V Praze dne:

V Praze dne:

Filip Vácha
místostarosta
v plné moci

Alena Hofmanová