

**Hlavní město Praha**  
**RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Rady hlavního města Prahy

číslo 2383  
ze dne 20.10.2025

*k návrhu na výpověď nájemní smlouvy spolku Cechu fiakristů a povozníků Čech a Moravy*

**Rada hlavního města Prahy**

**I. s c h v a l u j e**

výpověď nájemní smlouvy č. A/09/433/02 uzavřené dne 28.11.1994 mezi hl.m. Prahou a spolkem Cech fiakristů a povozníků Čech a Moravy, se sídlem v Praze 4, Pod Stárkou 25, IČO: 47609923, ve znění dodatků č. 1. až č. 6, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

**II. u k l á d á**

**1. MHMP - HOM MHMP**

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31.10.2025

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.  
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.  
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský  
Tisk: R-56231  
Provede: MHMP - HOM MHMP  
Na vědomí: odborům MHMP



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
Odbor hospodaření s majetkem  
Oddělení využití a správy objektů

Cech fiakristů a povozníků Čech a Moravy, z.s.  
Pod Stárkou 25/423  
140 00 Praha 4  
ID DS: yvcg94b

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

.....

MHMP

.....

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: -/0

S-MHMP

Datum:

**Hlavní město Praha**  
zastoupené Ing. Nikolou Patovou,  
pověřenou řízením odboru hospodaření s majetkem MHMP

Mezi Hlavním městem Prahou jako pronajímatelem, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, IČO: 00064581, a Vámi jako nájemcem byla uzavřena nájemní smlouva č. A/09/433/02 ze dne 28.11.1994, o nájmu části pozemku parc. č. 1090 o výměře 310 m<sup>2</sup>, kat. území Staré Město, obec Praha (dále jen „**předmět nájmu**“), ve znění pozdějších dodatků č. 1–6 (dále jen „**smlouva**“).  
Hlavní město Praha jako pronajímatel v souladu s článkem V., odst. 2. smlouvy

### **v y p o v í d á s m l o u v u,**

Výpověď smlouvy je podána s ohledem na splnění podmínek předpokládaných smlouvou. Tržní místa na území hlavního města Prahy jsou upraveny výlučně usnesením Rady hl. města Prahy č. 8/2023 ze dne 04.12.2023, kterým se mění nařízení č. 21/2021 Sb., hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád. Aktuální znění tržního řádu neumožňuje nabízet služby (kočár s koňmi) v místě Staroměstského náměstí na pozemku parc.č. 1090 v kat. území Staré Město.

**Doba provozu tohoto místa pro přepravu osob fiakry skončila již ke dni 31.12.2022. Na základě provedené novely účinné od 21.12.2023 je toto místo pro nabídku služby z tržního řádu odstraněno. Na základě uvedeného rozhodnutí Rady hl.m. Prahy tedy došlo k zákazu provozu koňských spřežení na území obvodu Prahy 1.**

Na základě této výpovědi nájem zaniká okamžikem doručení výpovědi nájemci.  
Dalším důvodem k výpovědi je porušení povinnosti nájemce dle čl. IV. odst. 4 smlouvy.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1  
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 102  
E-mail: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ia97h

V případě, že pravomocným rozhodnutím soudu bude určeno, že nejsou splněny podmínky pro výpověď s okamžitou platností, má se za to, že touto výpovědí je současně uplatněna i výpověď dle článku V. odst. 1, tedy s výpovědní dobou v délce 2 let, počínající běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Tato výpověď byla schválena usnesením Rady hl. města Prahy č. [BUDE DOPLNĚNO] ze dne [BUDE DOPLNĚNO] 2025.

Současně si Vás tímto dovolíme požádat, abyste protokolárně předali předmět nájmu pronajímateli, zastoupenému správcem – Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., oblastní správa Centrum, Školská 13, Praha 1, IČO: 03447286, v souladu s čl. IV. smlouvy, a to nejpozději do jednoho týdne ode dne doručení výpovědi.

K protokolární předání bude vyhotoven předávací protokol.

**Ing. Nikola Patová**  
pověřená řízením odboru  
podepsáno elektronicky

## **Důvodová zpráva:**

Obsahem materiálu je návrh usnesení na schválení výpovědi nájemní smlouvy č. A/09/433/02 uzavřené dne 28.11.1994 ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.12.1995, dodatku č. 2 ze dne 10.7.1996, dodatku č. 3 ze dne 30.6.2004, dodatku č. 4 ze dne 12.6.2006, dodatku č. 5 ze dne 18.7.2007 a dodatku č. 6 ze dne 2.6.2014, za účelem výstavby hygienického stání a stání pěti koňských spřežení, uzavřené mezi hl. m. Prahou a spolkem Cech fiakristů a povozníků Čech a Moravy, a to s okamžitou platností (dále jen „**Nájemní smlouva**“).

Nájemní smlouva byla uzavřena mezi hlavním městem Prahou, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, IČO: 064581, a Cechem fiakristů a povozníků Čech a Moravy z.s., se sídlem Pod Stárkou 25, Praha 4, IČO: 47609923, zastoupeného panem Josefem Kočovským (dále jen „**Cech fiakristů**“).

Nájem byl sjednán dle čl. I. Nájemní smlouvy mj. za účelem „*hygienické stání*“ a „*stání pro 2+1 koňských spřežení*“.

Dle čl. V. odst. 2 Nájemní smlouvy je pronajímatel oprávněn Nájemní smlouvu vypovědět s okamžitou platností „*pokud to vyžaduje **důležitý obecný zájem**, **havárie**, **rozhodnutí zakazující provoz koňských spřežení na území obvodu Prahy 1 a další opatření***“.

Jelikož jsou předpoklady pro vypovězení Nájemní smlouvy s okamžitou platností dle čl. V. odst. 2 splněny, obsahem návrhu je, aby byla Nájemní smlouva ze strany hlavního města Prahy **vypovězena s okamžitou platností**.

### **A. Rozhodnutí zakazující provoz koňských spřežení**

Po více jak dvou letech projednávání problematiky koňských spřežení a provozu fiakrové dopravy v Praze, přijala dne 20.12.2021 Rada hl. m. Prahy usnesení č. 3207, kterým schválila nařízení č. 21/2021 Sb. hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád (dále jen „**Tržní řád**“). Tímto usnesením č. 3207 byla omezena doba provozu trasy pro pojízdné poskytování služeb koňskými povozy v Praze 1 s navazujícím místem pro nabídku této služby na Staroměstském nám. a trasy pro pojízdné poskytování služeb koňským povozem v Praze 7 ve Stromovce s navazujícím místem pro nabídku této služby ve Stromovce, před orientační tabulí u zadního vchodu do Stromovky ze strany kanálu Vltavy, a to do 31.12.2022.

Rada hl. m. Prahy tímto usnesením, kterým vydala Tržní řád, legislativně zakotvila maximálně přípustnou dobu, po kterou mohou být nabízeny a poskytovány služby fiakrové dopravy na území města Prahy. Tržní řád s účinností od 01.01.2023 zamezil poskytovat a nabízet službu spočívající v jízdě kočárem taženým koňmi na celém území Prahy, a tedy i Prahy 1. Tržní řád je přitom jediným právním předpisem, který reguluje poskytování služeb a prodej zboží mimo provozovnu.

V důsledku silné nevole ze strany spolku Cech fiakristů došlo dne 14.02.2022, na pokyn Zastupitelstva hl. m. Prahy, ke zřízení dočasné pracovní skupiny, která měla projednat budoucí podobu provozu koňských povozů v Praze. Účelem pracovní skupiny bylo dle důvodové zprávy tohoto usnesení posouzení argumentů všech zúčastněných k otázce zrušení stanovišť pro koňské povozy a určení případné budoucí podoby jejich provozu na území hlavního města Prahy. Tímto mělo být rozhodnuto o finální podobě fiakrové dopravy v Praze.

Z jednotlivých jednání pracovní skupiny nicméně vyplynulo, že nejsou objektivní argumenty, které by odůvodňovaly zachování fiakrové dopravy v Praze. Pracovní skupina nepřijala žádné usnesení, které by vyjadřovalo souhlas s provozem fiakrové dopravy v Praze, či podpořilo její pokračování. Po všech uskutečněných jednáních pracovní skupiny za účasti všech zainteresovaných skupin tak nedošlo ke změně nařízení Rady hl. m. Prahy č. 21/2021 Sb. hl. m. Prahy ze dne 20.12.2021, kterým se vydává tržní řád, a který zamezil dalšímu provozu fiakrové dopravy v Praze počínaje od 01.01.2023.

Dne 04.12.2023 bylo Radou hl. m. Prahy vydáno nařízení č. 8/2023 hlavního města Prahy, kterým se mění nařízení č. 21/2021 Sb. hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád. S účinností od 21.12.2023 tak na území hlavního města byl přijat nový Tržní řád. Nové znění Tržního řádu přitom regulaci služby kočáru s koňmi definitivně vypustilo a s nabídkou a poskytováním těchto služeb již vůbec nepočítá. Jde nicméně o změnu pouze „kosmetickou“, jelikož i Tržní řád platný do 20.12.2023 tuto činnost neumožňoval, fiakrovou dopravu v Příloze č. 1 pod bodem č. 1107 toliko umožnil nabízet a poskytovat pouze do 31.12.2022. Tzn. jak ve znění Tržního řádu, tak ve znění nyní platného a účinného tržního řádu je právní úprava jasná a zřejmá – poskytovat a nabízet služby fiakrové dopravy je zakázáno.

**Aa) Závěr: Dle shora uvedeného existuje rozhodnutí příslušného orgánu v podobě nařízení č. 21/2021 Sb., hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád, ve znění nařízení č. 8/2023, s účinností od 21.12.2023, které zakazuje provoz koňských spřežení na území obvodu Prahy 1.**

Po výše uvedené novele Tržního řádu nájemce dále platil nájemné dle Nájemní smlouvy řádně a včas.

## **B. Důležitý obecný zájem**

Další důvody pro vypovězení Nájemní smlouvy s okamžitou platností, a tedy znemožnění provozu fiakrové dopravy v historickém centru Prahy, pramení zejména z prostředí rušného a dopravně vytíženého města, které pro koně představuje vysoké riziko ohrožení jejich života a zdraví. Mezi nevyhnutelné problémy patří zejména:

1. Nevhodnost povrchu pozemních komunikací pro zdraví koně – pohyb po tvrdém asfaltovém či dlážděném povrchu
  - Trasa kočárové dopravy vede historickým centrem města, kočáry projíždí po komunikacích s velice frekventovanou automobilovou dopravou. Koně se pohybují výhradně po asfaltovém povrchu a dlažebních kostkách, což má pro koně neblahé zdravotní následky.
2. Práce ve vysokých teplotách bez možnosti úkrytu ve stínu
  - Teploty v letním měsících v centru Prahy dosahují extrémních hodnot, teploty asfaltu na silnicích mohou dosahovat až 50 °C, v ulicích města až 55 °C. V období těchto teplých měsíců dochází k úpalům, přehřátí organismu koní, jejich horečnatým stavům a nezřídka také až k úhynu zvířete.
  - O existenci tohoto rizika svědčí opakující se incidenty, kdy vlivem často vysokých teplot a zatěžování zvířat dochází k jejich úplnému vyčerpání. Posledním zaznamenaným incidentem je incident ze dne 01.05.2024, kdy jeden z koní táhnoucí kočár upadl do bezvědomí, skácel se k zemi a ležel bezvládně na ulici.
3. Vdechování škodlivých výfukových plynů
  - Koně se po celý den pohybují v centru města, které je vytíženo automobilovou dopravou. Při pohybu po těchto frekventovaných pozemních komunikacích se koně nachází v bezprostřední blízkosti výfuků vozidel a vdechují tímto nemalé množství výfukových plynů.
4. Riziko dopravních nehod
  - Se silničním provozem je spojeno neodmyslitelné riziko vzniku dopravních nehod. Podle doložitelných informací jsou historicky zaznamenány řady střetů, incidentů a dopravních nehod, v důsledku kterých došlo k zranění či těžkým úrazům koní. Uvádíme příklad fatální nehody v Praze dne 09.08.2021, kdy došlo ke střetu nákladní vozidla s koněm (se smrtelnými následky pro koně), dále incident ze dne 13.04.2023 v ulici Vršovická mezi tramvajovými zastávkami Divadlo na Fidlovačce a Otakarova, na Praze 4, kde došlo ke střetu koňského povozu s automobilem.

Dalším rizikovým faktorem neodmyslitelně spojeným s provozem fiakrové dopravy jsou zdravotní rizika spojená s chybějícím přísunem krmiva v rozporu s fyziologickými potřebami koní a hluk působený nejen automobilovou dopravou v centru města. Některé z výše uvedených problémů se od doby uzavření Nájemní smlouvy zhoršily (např. v čase postupně roste četnost extrémních projevů počasí včetně počtu extrémně teplých dnů v letních měsících), zároveň se od té doby zvýšila úroveň poznání o welfare zvířat včetně koní. Lze tak shrnout, že výše uvedené problémy dnes představují důležitý obecný zájem na vypovězení Nájemní smlouvy, byť jejich existence není nová. Relativně nová totiž je naše znalost o jejich negativním působení na welfare koní.

Důležitý obecný zájem na vypovězení Nájemní smlouvy vyplývá taktéž z hlasů veřejnosti, tj. občanů, kteří se svým podpisem rozhodli podpořit petici pro zákaz kočárů tažených koňmi ve městech ČR, primárně adresované hl. městu Praze. Petici ke dni 09.07.2025 podepsalo celkem 16 202 podporovatelů, k tomu jsou k dispozici dále prozatím nesečtené písemné petice, kde je rovněž tisíce podpisů.

**Ba) Závěr: Dle shora uvedené je naplněn předpoklad pro vypovězení Nájemní smlouvy z důvodu důležitého obecného zájmu.**

#### **C. Porušování čl. IV odst. 4 Nájemní smlouvy**

Nad rámec argumentace v bodě A. důvodové zprávy, podle čl. IV. odst. 4 Nájemní smlouvy nesmí nájemce, tj. Cech fiakristů, přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez písemného souhlasu pronajímatele. Spolek Cech fiakristů v rozporu s Nájemní smlouvou poskytoval a nadále poskytuje předmět nájmu, tj. část pozemku, do užívání dalším osobám, kteří prokazatelně na tomto území nabízejí a poskytují své služby. Jedná se o další provozovatele kočárové dopravy – jmenovitě Jiří Brejcha, IČO: 13139070, Václav Luka, IČO: 11219751, STÁJ TROJAN a.s., IČO: 29020964, PONY TRAVEL s.r.o., IČO: 48112682. Spolek Cech fiakristů porušil ustanovení Nájemní smlouvy.

**Ca) Závěr: Dle shora uvedené je naplněn předpoklad pro vypovězení Nájemní smlouvy dle čl. V odst. 2 Nájemní smlouvy z důvodu porušení povinnosti uvedené v čl. IV odst. 4 smlouvy.**

#### **D. Nájemní smlouva jako nedostatečný právní titul pro provoz fiakrové dopravy**

Spolek Cech fiakristů uzavřel s hl. městem Prahou Nájemní smlouvu. Nájemní smlouva není dostatečným titulem opravňujícím spolek Cech fiakristů poskytovat a nabízet služby fiakrové dopravy, viz argumentace A. této důvodové zprávy.

Současně nemůže v tomto ohledu ani obstát argumentace Cechu fiakristů, že k nabídce služeb fiakrové dopravy jsou oprávněni na základě Nájemní smlouvy. Ohledně budoucí podoby fiakrové dopravy v Praze se vedou veřejné politické debaty již několik let, za tímto účelem byla taktéž sestavena pracovní skupina. Změna tržního řádu byla Cechu fiakristů avizována s časovým předstihem, a na základě vývoje všech politických jednání měli možnost nájemní vztah ukončit.

Výpověď z výše uvedené nájemní smlouvy byla již předložena k projednání Radě HMP dne 29.4.2024, nicméně nebyla schválena.

#### **Přílohy:**

- 1) nájemní smlouva včetně dodatků
- 2) Nařízení č. 8/2023