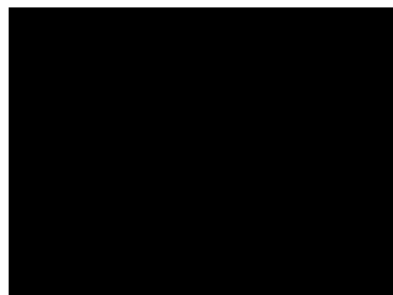




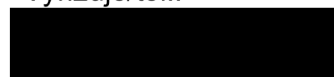
MHMPXPRVIC0C



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 793167/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 769474/2026

Vyřizuje/tel.:



Počet listů/příloh: **-/0**
Datum:
10.08.2026

Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený pane



odbor majetkových agend Magistrátu hlavního města Prahy, oddělení využití a správy majetku jako povinný subjekt podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), obdržel dne 03. 08. 2026 Vaši žádost o poskytnutí informací týkající se postupu hlavního města Prahy ve věci vyklizení části pozemku parc. č. 1126 v katastrálním území Staré Město, obec Praha, o výměře 11 m², užívané v souvislosti s umístěním prodejního stánku, a dále smlouvy o poskytování právních služeb č. POS/35/04/017122/2023 ze dne 7. 3. 2023 (dále jen „Žádost“).

Ve své žádosti požadujete poskytnutí informací o úkonech, které byly ve věci činěny jménem hlavního města Prahy od uzavření uvedené smlouvy o poskytování právních služeb do dne podání žádosti, včetně uvedení data a popisu jednotlivých úkonů, případně poskytnutí kopií příslušných listin.

Podle Žádosti požadujete:

Ad 1) Úkony činěné ve věci vyklizení předmětné části pozemku

K Vašemu požadavku na poskytnutí informací o úkonech činěných jménem hlavního města Prahy ve věci vyklizení části pozemku parc. č. 1126 v k. ú. Staré Město Vám sdělujeme následující.

Právní vztah k předmětné části pozemku byl založen nájemní smlouvou č. 1/12/366/0195 ze dne 15. 2. 2012, ve znění následných dodatků, jejímž předmětem byl pronájem části pozemku parc. č. 1126 v k. ú. Staré Město o výměře 11 m² za účelem umístění pevného prodejního stánku s občerstvením.

Hlavní město Praha (dále jen „HMP“) nájemní smlouvu vypovědělo výpovědí ze dne 13. 5. 2022, která byla schválena usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1083 ze dne 9. 5. 2022. Dle stanoviska HMP byla výpověď společnosti CETS s.r.o. doručena dne 21. 6. 2022 a výpovědní doba uplynula dne 30. 9. 2022. Vzhledem k tomu, že následně nedošlo k vyklizení a předání předmětné části pozemku, přistoupilo HMP k dalším krokům směřujícím k ochraně svého vlastnického práva a k dosažení vyklizení pozemku.

Za tímto účelem byla dne 7. 3. 2023 uzavřena smlouva o poskytování právních služeb č. POS/35/04/017122/2023. Prostřednictvím právního zástupce byla následně dne 22. 3. 2023 společnosti CETS s.r.o. zaslána předžalobní výzva k vyklizení předmětné části pozemku, která byla společnosti doručena dne 24. 3. 2023.

Jelikož k dobrovolnému vyklizení nedošlo, byla dne 26. 5. 2023 vyhotovena žaloba na vyklizení a dne 30. 5. 2023 byla doručena Obvodnímu soudu pro Prahu 1. Řízení bylo vedeno pod sp. zn. 65 C 133/2023. V průběhu řízení společnost CETS s.r.o. vznesla námitku nedostatku pravomoci obecných soudů s odkazem na rozhodčí doložku obsaženou v nájemní smlouvě. Obvodní soud pro Prahu 1 následně řízení usnesením ze dne 7. 9. 2023 zastavil.

Ani po skončení uvedeného soudního řízení nedošlo k vyklizení předmětné části pozemku. HMP proto pokračovalo prostřednictvím svého právního zástupce v dalších právních krocích směřujících k vyřešení věci. V rámci těchto kroků byla společnosti CETS – COFFEE s.r.o. mimo jiné dne 22. 5. 2024 zaslána další výzva k vyklizení předmětné části pozemku, na kterou společnost prostřednictvím svého právního zástupce reagovala dne 28. 5. 2024, přičemž k dobrovolnému vyklizení pozemku nedošlo.

V dalším období proběhlo rovněž několik jednání mezi HMP a městskou částí Praha 1 (dále jen „MČ Praha 1“), jejichž předmětem bylo nalezení efektivního postupu vedoucího k vyklizení předmětného pozemku, resp. odstranění stánku. S ohledem na komplikovanost dosavadního soukromoprávního řešení věci byl další postup koordinován rovněž s MČ Praha 1 v rámci působnosti jejich příslušných orgánů. Bylo dohodnuto, že vedle soukromoprávních kroků budou využity rovněž dostupné prostředky veřejného práva směřující k odstranění předmětného stánku. HMP tento postup podporovalo a poskytovalo MČ Praha 1 potřebnou součinnost. Zvolený postup vycházel rovněž ze zkušeností MČ Praha 1 s řešením obdobných případů, v nichž bylo umístění objektů na komunikaci řešeno veřejnoprávní cestou. Z podkladů k věci vyplývá, že tento postup byl ze strany HMP zvolen právě jako jedna z cest vedoucích k odstranění nepovoleného stánku.

Následně bylo před stavebním úřadem MČ Praha 1 vedeno řízení o odstranění předmětného stánku. HMP se tohoto řízení jako vlastník dotčeného pozemku aktivně účastnilo a vyjadřovalo se rovněž k opravným prostředkům podávaným společností CETS – COFFEE s.r.o. Mimo jiné dne 27. 8. 2025 podalo své vyjádření k odvolání společnosti CETS – COFFEE s.r.o. V rámci stavebního řízení bylo následně dne 15. 5. 2026 vydáno rozhodnutí stavebního úřadu městské části Praha 1, kterým bylo společnosti CETS – COFFEE s.r.o. nařízeno odstranění stavby. Proti tomuto rozhodnutí společnost dne 5. 6. 2026 podala odvolání, které následně doplnila.

Z uvedeného vyplývá, že skutečnost, že HMP v určitém období samo bezprostředně neiniciovalo další civilní soudní řízení, nepředstavovala rezignaci na ochranu jeho vlastnického práva ani souhlas s dalším užíváním předmětné části pozemku. Vedle již učiněných soukromoprávních kroků byl další postup koordinován s MČ Praha 1 a HMP se aktivně účastnilo veřejnoprávních postupů směřujících k odstranění předmětného stánku. Právní řešení věci není dosud ukončeno a HMP nadále činí kroky směřující k ochraně svého vlastnického práva a k vyřešení užívání předmětné části pozemku.

Pokud jde o požadavek na poskytnutí podrobného přehledu veškerých jednotlivých úkonů právního zastoupení, jejich konkrétního obsahu, interní komunikace mezi HMP a jeho právním zástupcem, právních stanovisek, právních analýz, pracovních podkladů a dalších informací vztahujících se k přípravě dalšího právního a procesního postupu, tyto informace nebudou v příslušném rozsahu poskytnuty.

Právní řešení předmětné věci nadále pokračuje a uvedené informace se bezprostředně vztahují k přípravě dalšího právního, resp. soudního postupu hlavního města Prahy. Jejich zpřístupnění by mohlo vést k odhalení právního hodnocení věci, procesní a důkazní strategie HMP a zamýšleného způsobu dalšího uplatňování jeho práv, a tím k jeho znevýhodnění v navazujícím soudním řízení. V tomto rozsahu bude proto postupováno podle § 11 odst. 1 písm. g) zákona č. 106/1999 Sb., neboť jde o informace vytvořené nebo získané v přímé souvislosti se soudním řízením, resp. s jeho přípravou, jejichž poskytnutí by mohlo ohrozit rovnost účastníků řízení.

Ad 2) Reakce subjektů na jednotlivé úkony

K Vašemu požadavku na sdělení, jakým způsobem reagoval subjekt, kterému byly jednotlivé úkony uvedené pod bodem 1 adresovány, hlavní město Praha sděluje následující.

Společnost CETS s.r.o., resp. následně CETS – COFFEE s.r.o., na kroky hlavního města Prahy reagovala, avšak požadavku na dobrovolné vyklizení předmětné části pozemku nevyhověla. V návaznosti na předžalobní výzvu a následně podanou žalobu na vyklizení se společnost CETS s.r.o. bránila v rámci soudního řízení vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 65 C 133/2023. Podáním ze dne 4. 9. 2023 vznesla jako svůj první úkon ve věci námitku nedostatku pravomoci Obvodního soudu pro Prahu 1 s odkazem na rozhodčí doložku sjednanou v nájemní smlouvě. Tato námitka následně vedla k zastavení soudního řízení.

Společnost CETS s.r.o. současně zpochybňovala účinky výpovědi nájemní smlouvy, zejména s poukazem na tvrzené nedostatky při jejím doručování, a zastávala stanovisko, že nájemní vztah k předmětné části pozemku nadále trvá.

Po zastavení uvedeného soudního řízení pokračovalo hlavní město Praha v krocích směřujících k dosažení vyklizení předmětné části pozemku. Na další výzvu HMP k vyklizení ze dne 22. 5. 2024 reagovala společnost prostřednictvím svého právního zástupce dne 28. 5. 2024. Ve své odpovědi setrvala na stanovisku, že výpověď nájemní smlouvy jí nebyla řádně doručena, a z tohoto důvodu považovala nájemní vztah za nadále trvající. Požadavku HMP na dobrovolné vyklizení předmětné části pozemku proto nevyhověla.

Společnost CETS – COFFEE s.r.o. se následně bránila rovněž v rámci veřejnoprávních postupů směřujících k odstranění předmětného stánku. V řízení o odstranění stavby vedeném před stavebním úřadem MČ Praha 1 využívala procesní prostředky, které jí příslušné právní předpisy poskytují, včetně podávání opravných prostředků proti vydaným rozhodnutím.

HMP se jako vlastník předmětného pozemku k podaným opravným prostředkům společnosti CETS – COFFEE s.r.o. v rámci stavebního řízení rovněž vyjadřovalo. Mimo jiné dne 27. 8. 2025 podalo stavebnímu úřadu MČ Praha 1 vyjádření k odvolání společnosti CETS – COFFEE s.r.o. V rámci pokračujícího stavebního řízení bylo následně dne 15. 5. 2026 vydáno rozhodnutí stavebního úřadu MČ Praha 1, kterým bylo nařízeno odstranění předmětné stavby. Proti tomuto rozhodnutí podala společnost CETS – COFFEE s.r.o. dne 5. 6.

2026 odvolání, které následně doplnila. V rámci své argumentace mimo jiné nadále vycházela z tvrzení, že disponuje platným právním titulem k užívání předmětné části pozemku.

Lze tedy shrnout, že společnost CETS s.r.o., resp. CETS – COFFEE s.r.o., dlouhodobě zastává stanovisko odlišné od stanoviska HMP, zpochybňuje ukončení nájemního vztahu, využívá dostupné procesní prostředky ochrany svých tvrzených práv a požadavku HMP na dobrovolné vyklizení předmětné části pozemku dosud nevyhověla.

Pokud jde o požadavek na poskytnutí podrobných informací o veškerých jednotlivých reakcích a komunikaci účastníků, jejich úplném obsahu, jakož i souvisejících listin a podkladů, HMP uvádí, že právní řešení předmětné věci není dosud ukončeno.

Část uvedené komunikace a souvisejících podkladů přímo souvisí s právním posouzením věci a s přípravou dalšího právního a procesního postupu HMP. Poskytnutí takových informací v jejich úplnosti by v konkrétním rozsahu mohlo vést k odhalení právního hodnocení věci, procesní či důkazní strategie HMP a zamýšleného způsobu dalšího uplatňování jeho práv, a tím k jeho znevýhodnění v navazujícím soudním řízení. V rozsahu, v němž požadované informace představují informace vytvořené nebo získané v přímé souvislosti se soudním řízením, resp. s jeho přípravou, a jejich poskytnutí by mohlo ohrozit rovnost účastníků tohoto řízení, bude proto postupováno podle § 11 odst. 1 písm. g) zákona č. 106/1999 Sb. a o této části žádosti bude vydáno rozhodnutí o částečném odmítnutí žádosti.

Ad 3) Právní titul k umístění stánku na předmětné části pozemku

K Vašemu požadavku na sdělení právního titulu, na jehož základě byl předmětný stánek umístěn na části pozemku parc. č. 1126 v k. ú. Staré Město, HMP sděluje, že právním titulem k užívání předmětné části pozemku byla nájemní smlouva č. 1/12/366/0195 ze dne 15. 2. 2012, uzavřená mezi HMP jako pronajímatelem a společností CETS s.r.o. jako nájemcem.

Předmětem nájemní smlouvy byl pronájem části pozemku parc. č. 1126 v k. ú. Staré Město o výměře 11 m², nacházející se na adrese Národní 41/973, za účelem umístění pevného prodejního stánku s občerstvením. Nájemní smlouva byla následně měněna těmito dodatky:

- dodatkem č. 1 ze dne 20. 12. 2012,
- dodatkem č. 2 ze dne 7. 1. 2013,
- dodatkem č. 3 ze dne 22. 4. 2013,
- dodatkem č. 4 ze dne 19. 9. 2013,
- dodatkem č. 5 ze dne 5. 12. 2016,
- dodatkem č. 6 ze dne 11. 12. 2017.

Podle čl. II odst. 2 nájemní smlouvy byl nájemní vztah sjednán na dobu neurčitou, a to od 15. 3. 2012. HMP nájemní smlouvu následně vypovědělo výpovědí ze dne 13. 5. 2022, schválenou usnesením Rady HMP č. 1083 ze dne 9. 5. 2022. Jak již bylo uvedeno v odpovědi k bodu 1 žádosti, zastává HMP stanovisko, že výpověď byla společností řádně doručena a nájemní vztah uplynutím výpovědní doby skončil. Společnost CETS s.r.o., resp. CETS – COFFEE s.r.o., toto stanovisko v průběhu následných řízení zpochybňovala.

V příloze této odpovědi se žadateli poskytuje kopie nájemní smlouvy č. 1/12/366/0195 ze dne 15. 2. 2012, včetně jejích dodatků č. 1 až 6.

Ad 4) Aplikace sankčních ujednání nájemní smlouvy

K Vašemu požadavku na poskytnutí přehledu aplikace sankčních ujednání, zejména smluvních pokut Vám sdělujeme, že nájemní smlouva č. 1/12/366/0195 obsahuje v čl. V. několik sankčních ujednání pro případ porušení smluvních povinností nájemce.

Podle čl. V. odst. 3. nájemní smlouvy je pro případ prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu podle čl. IV odst. 7 nájemní smlouvy sjednáno oprávnění pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové roční výše nájemného za každý i jen započatý den prodlení, nejméně však 500 Kč za každý i jen započatý den prodlení.

Nájemní smlouva dále v čl. V. odst. 4. stanoví pro případ porušení tam vymezených povinností nájemce smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i jen započatý den, po který porušení trvá.

V čl. V odst. 5 je pro případ porušení dalších smlouvou vymezených povinností nájemce sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5 % z celkové roční výše nájemného za každý i jen započatý den, po který porušení trvá.

Podle čl. V odst. 6 je dále pro případ neoprávněného užívání větší výměry pozemku, než odpovídá sjednanému předmětu nájmu, stanovena smluvní pokuta ve výši 5 000 Kč, a při opakovaném porušení ve výši 10 000 Kč.

Nájemní smlouva současně stanoví, že uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Ve vztahu k situaci po skončení nájemního vztahu je relevantní zejména sankční ujednání podle čl. V. odst. 3. nájemní smlouvy, které se vztahuje na prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu.

Pokud jde o Vámi požadovaný přehled skutečné aplikace sankčních ujednání, zejména údaje o tom, zda, v jaké výši a za jaká období byly vůči společnosti CETS s.r.o., resp. CETS – COFFEE s.r.o., smluvní pokuty fakticky uplatněny, uvádíme, že předmětný pozemek je ve správě Technické správy komunikací HMP, a.s., přičemž podklady vztahující se k majetkové a platební agendě související se správou předmětného pozemku jsou vedeny rovněž v rámci agendy správce.

HMP proto za účelem řádného a úplného vyřízení této části žádosti prověřuje příslušnou evidenci a shromažďuje podklady vztahující se k faktické aplikaci sankčních ujednání nájemní smlouvy, zejména k případnému uplatnění smluvních pokut, jejich výši a období, za které byly případně uplatněny. S ohledem na nutnost vyhledání a shromáždění uvedených podkladů je lhůta pro vyřízení žádosti v souladu s § 14 odst. 7 InfZ prodloužena, o čemž je žadatel samostatně vyrozuměn.

Ad 5) Přehled skutečně uhrazených smluvních pokut

K Vašemu požadavku na poskytnutí přehledu smluvních pokut, které byly společností CETS s.r.o., resp. CETS – COFFEE s.r.o., skutečně uhrazeny, HMP sděluje, že údaje o případných úhradách smluvních pokut jsou součástí stejného prověření majetkové a platební evidence, jaké je popsáno v odpovědi k bodu 4 Vaší žádosti.

S ohledem na skutečnost, že předmětný pozemek je ve správě Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., HMP prověřuje rovněž podklady a evidenci správce za účelem zjištění, zda byly případné smluvní pokuty společností CETS s.r.o., resp. CETS – COFFEE s.r.o., zcela či zčásti uhrazeny, případně v jaké výši a kdy k jejich úhradě došlo. Po dokončení uvedeného prověření bude žadateli poskytnuta informace odpovídající skutečnému stavu příslušné evidence.

S pozdravem

Mgr. Pavla Dytrychová

ředitelka odboru majetkových agend
podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. kopie nájemní smlouvy č. 1/12/366/0195 ze dne 15. 2. 2012, včetně jejích dodatků č. 1 až 6.