

Praha 1 schválila dohodu o narovnání v případě Anežská 8

30.10.2025 - | Městská část Praha 1

Rada městské části Praha 1 schválila dohodu o narovnání se společností NAMA Prague, spol. s r.o., nájemcem domu č.p. 810 v Anežské ulici. Cílem dohody je narovnat historický právní a faktický nesoulad, který vznikl již při uzavírání nájemní smlouvy v roce 2014 a který v průběhu let vedl ke sporu o výši nájemného a rozsah povinností obou stran.

Dům č.p. 810 v Anežské ulici je v katastru veden jako bytový dům, ačkoliv byl již zhruba od roku 2000 fakticky využíván a městskou částí pronajat jako zařízení hotelového typu. Tato skutečnost byla reflektována i ve smlouvě o nájmu uzavřené v roce 2014 se společností NAMA Prague, spol. s r.o., která od počátku počítala s tím, že bude dům užívat právě jako ubytovací zařízení.

Součástí smluvního ujednání byl závazek městské části Praha 1, že bude zajišťovat větší opravy, rekonstrukce či stavební úpravy – například opravu atria či jiných konstrukčních prvků domu. Mezi tyto větší opravy lze podřadit i stavební úpravy spojené s rekolaudací domu.

K naplnění těchto závazků však nikdy nedošlo. Rekolaudace nebyla provedena a nebyly realizovány všechny potřebné opravy. V důsledku toho došlo k dlouhodobému nesouladu mezi právním a faktickým stavem nemovitosti, což vedlo nejen ke sporu o výši nájemného, ale také k jednostrannému započítávání slev ze strany nájemce, a nakonec až k soudnímu řízení.

Dohoda situaci narovnává několika konkrétními kroky:

„Jsem rád, že se městské části podařilo s nájemcem nalézt kompromisní řešení, které narovná vzájemné vztahy a nastaví jasná pravidla společného fungování do budoucna,“ říká místostarosta Tomáš Heres.

Dohoda představuje návrat k rovnováze práv a povinností bez nutnosti soudního řízení. Důležitým aspektem této dohody je i rekolaudace prostor v souladu s účelem užívání a nájemní smlouvou. Praha 1 uznává, že dříve neplnila vše, k čemu se smluvně zavázala, ale zároveň vymáhá to, co jí podle smlouvy náleží. Právní vztah mezi městskou částí a nájemcem je tak do budoucna jasný, předvídatelný a právně v pořádku.

<https://www.praha1.cz/praha-1-schvalila-dohodu-o-narovnani-v-pripadu-anezska-8>