

**DOHODA O UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY**

uzavřená podle § 1981 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění („OZ“)  
(„Dohoda“)

**STRANY DOHODY**

**1) KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s.r.o.**

se sídlem Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 – Vršovice

IČ: 28446747, DIČ: CZ28446747

zastoupena společně Alenou Klípovou a Mgr. Lukášem Nohejlem, jednatelem společnosti  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 142110  
kontaktní email: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**(2) Digitální a informační agentura**

organizační složka státu

se sídlem Na vápence 915/14, Praha 3 130 00

IČ: 17651921

Neplátce DPH

zastoupena Ing. Martinem Mesršmidem, ředitelem

kontaktní email: [REDACTED]

ID DS: yukd8p7

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce, dále společně také „**smluvní strany**“, Pronajímatel a Nájemce zvlášť jako „**smluvní strana**“).

**PREAMBULE**

- (A) Smluvní strany spolu uzavřely následující smlouvy, jejichž předmětem je nájem prostor sloužících k podnikání nacházejících se na adrese Kodaňská 1441/46, část obce Vršovice, stojící na stavební parcele č. 857/1, k. ú. Hlavního města Prahy, obec Praha:
- a. Nájemní smlouva uzavřená dne 13. 4. 2023 s účinností od 19. 4. 2023, a to s dobou trvání 1 rok od její účinnosti (dále jen „**Původní smlouva**“) a
  - b. Nájemní smlouva uzavřená dne 27. 11. 2023 s účinností od 22. 12. 2023 (dále jen „**Nová smlouva**“)
- (B) S ohledem na zdržení s úpravami (fit-outy) pronajatých prostor se smluvní strany dohodly na odložení zahájení nájmu dle Nové smlouvy z 15. 1. 2024 na 5. 2. 2024, a to prostřednictvím uzavření dodatku Nové smlouvy, který smluvní strany uzavírají současně s touto Dohodou.

- (C) Doba trvání nájmu založeného Původní smlouvou by se tedy od 5. 2. 2024 překrývala s dobou trvání nájmu dle Nové smlouvy, na čemž Smluvní strany nemají zájem. Smluvní strany se proto dohodly na dřívějším ukončení Původní smlouvy.
- (D) Smluvní strany současně nemají zájem na tom, aby tato Dohoda, jakkoliv měnila jejich práva a povinnosti vznikající z Nové smlouvy. Tato Dohoda tedy nemá žádný vliv na znění Nové smlouvy ani její dodatky.
- (E) V zájmu předcházení případným sporům mezi smluvními stranami, zvýšení právní jistoty ohledně vzájemných práv a povinností, které je nutné vypořádat při ukončení Původní smlouvy, a s ohledem na skutečnosti uvedené v této preambuli se smluvní strany dohodly, že závazky z Původní smlouvy zruší a vzájemná práva a povinnosti z Původní smlouvy vypořádají touto Dohodou uzavřenou v souladu s ustanovením § 1981 OZ.
- (F) Smluvní strany prohlašují, že jsou v plném rozsahu oprávněny uzavřít tuto Dohodu, že jsou oprávněny a schopny plnit své povinnosti z ní vyplývající a že jím není známa žádná okolnost, která by jim v tom bránila. Současně smluvní strany prohlašují, že jsou ke dni uzavření této Dohody jedinými oprávněnými z veškerých nároků vyplývajících z Původní smlouvy nebo souvisejících s Původní smlouvou, a že k žádnému z nároků ani jejich části nespěchá právo třetí osobě (zejména např. zástavní právo, ručení či jiná forma zajištění), a že žádné nároky smluvních stran vyplývající z Původní smlouvy ani jejich části nebyly postoupeny třetí osobě.

## 1. PŘEDMĚT DOHODY

- 1.1 Předmětem této Dohody je ukončení a zrušení vzájemných práv a povinností mezi smluvními stranami plynoucích z Původní smlouvy v souladu s čl. 12.1.1 Původní smlouvy, jakož i vypořádání práv a povinností smluvních stran vyplývajících z Původní smlouvy a jejího ukončení a zrušení.
- 1.2 Tato Dohoda ruší Původní smlouvu a nahrazuje veškeré písemné nebo ústní dohody týkající se Původní smlouvy, které byly mezi smluvními stranami uzavřeny do dne jejího podpisu. Veškeré závazky smluvních stran vyplývající z Původní smlouvy zanikají dnem 4. 2. 2024 (tj. dnem předcházejícím zahájení nájmu dle Nové smlouvy), přičemž pro vyloučení všech pochybností smluvní strany konstatují, že v souladu s § 601 odst. 1 OZ zanikají tyto závazky ke konci uvedeného dne.
- 1.3 Smluvní strany jsou přitom až do zániku Původní smlouvy povinny plnit veškeré své povinnosti z Původní smlouvy plynoucí, včetně platebních závazků, a to řádně a včas.
- 1.4 Veškerá ujednání Původní smlouvy odporující účelu této Dohody, kterým je zejména zajištění plynulého nahrazení smluvního vztahu založeného Původní smlouvou smluvním vztahem dle Nové smlouvy, nebudou dle dohody smluvních stran aplikována.
- 1.5 Veškerá práva a povinnosti plynoucí z Nové smlouvy zůstávají touto Dohodou nedotčena.

## 2. VYPOŘÁDÁNÍ PRÁV A POVINNOSTÍ

- 2.1 Nájemné a Poplatek za služby ve smyslu čl. 4.1 a 4.2 Původní smlouvy bude Nájemcem za poslední měsíc platnosti Původní smlouvy uhrazeno v poměrné výši vzhledem k počtu dní, po které bude Původní smlouva v příslušném měsíci účinná. Vzhledem k tomu, že bude Původní smlouva ukončena k 4. 2. 2024, bude povinnost k úhradě ze strany Nájemce za únor 2024 činit:
  - (a) Nájemné dle čl. 4.1 Původní smlouvy ve výši 16.770,21 Kč bez DPH a
  - (b) Poplatek za služby dle čl. 4.2 Původní smlouvy ve výši 8.550,62Kč bez DPH.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory ve smyslu čl. 12.5 Původní smlouvy nikoliv ke dni skončení smlouvy, nýbrž nejpozději do 19. 2. 2024. Pronajímateli

přítom v této souvislosti nevznikají žádné dodatečné finanční ani jiné nároky.

- 2.3 Smluvní strany prohlašují, že splněním povinnosti Nájemce uvedené v čl. 2.2 a v čl. 2.2 budou zcela vypořádána veškerá práva a nároky Smluvních stran související s Původní smlouvou nebo z ní, byť nepřímo, vyplývající.

### 3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Dohody v registru smluv, dle zákona dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění provede Digitální a informační agentura (Nájemce). Pro odstranění pochybností smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádná skutečnost v tomto dodatku uvedená nepředstavuje jejich obchodní tajemství.
- 3.2 Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá ze smluvní stran své vlastní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této Dohody nebo s ní souvisejících.
- 3.3 Smluvní strany prohlašují, že považují tuto Dohodu za oboustranně nejvhodnější a nejnvýhodnější způsob ukončení závazkových vztahů založených Původní smlouvou. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že tato Dohoda nemá vliv na Novou smlouvu.
- 3.4 Práva a povinnosti smluvních stran se v případech neupravených touto Dohodou řídí OZ a dalšími právními předpisy České republiky. Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádnými ustanoveními zákona, a to ani před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.
- 3.5 V případě, že kterékoli ustanovení Dohody je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, ostatní ustanovení nadále zůstanou platná a vynutitelná. Smluvní strany se tímto zavazují, že neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradí do třiceti (30) dnů od zjištění vady ustanovením platným a vynutitelným, které se bude nejvíce blížit účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
- 3.6 Tato Dohoda může být měněna nebo zrušena pouze písemně.
- 3.7 Tato Dohoda je vyhotovena a podepsána ve dvou (2) shodných vyhotoveních v jazyce českém, přičemž Pronajímatel obdrží jedno (1) vyhotovení a Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 3.8 Smluvní strany této Dohody po jejím přečtení prohlašují, že tato Dohoda byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nebyla uzavřena v tísní ani za nevýhodných podmínek. Dále smluvní strany prohlašují, že Dohoda byla uzavřena po vzájemném projednání, při kterém obě smluvní strany měly možnost ovlivnit její obsah, a že se smluvní strany řádně seznámily s obsahem této Dohody, kterému porozuměly a nemají proti němu žádných námitek. Na důkaz toho smluvní strany připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

*[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE NA DALŠÍ SAMOSTATNÉ STRÁNCE]*

[PODPISOVÁ STRANA]

V Praze dne 31.1. 2024

V Praze dne 31.1.2024 2024

