

## DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ ZÁVAZKŮ

Smluvní strany:

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

se sídlem:  
zastoupená:

Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov  
**Mgr. Pavlem Škeříkem**, ředitelem Sekce  
provozních činností

IČO:

01312774

DIČ:

CZ 01312774

Bankovní spojení:

Česká národní banka

Číslo účtu:

19-3723001/0710

ID DS:

z49per3

**(dále jen „Podnájemce“)**

na straně jedné

a

**Zardum s.r.o.**

se sídlem:  
110 00

Praha 1 - Nové Město, Klimentská 1246/1, PSČ

zastoupená:

**Jana MUDROVÁ**, jednatelka společnosti

IČO:

26 34 79 62

DIČ:

CZ26347962

Bankovní spojení:

ČSOB

Číslo účtu:

278894395 / 0300, vedený u ČSOB

Zapsán:

v obchodním rejstříku u Městského soudu v  
Praze, oddíl C, vložka 125889

ID DS:

riccppw

**(dále jen „Nájemce“)**

na straně druhé

dnešního dne uzavřely tuto dohodu o vypořádání závazků

(dále jen „Dohoda“).

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Nájemce a Podnájemce se závazně dohodli dle Smlouvy o podnájmu nebytových prostor č. C201 302 0104 ze dne 2.1.2013, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 2. 1. 2013, ve znění Dodatku č. 2 ze dne 1. 12. 2014 na úhradě předepsaného nájemného za kancelářské prostory a na úhradě za užívání nábytku (dále jen Dodatek č.3).

1.1 Na Dodatek č. 3 se vztahuje povinnost jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Pronajímatel konstatuje, že při aplikaci kontrolních mechanismů zjistil, že z důvodu administrativního pochybení Dodatek č. 3 nebyl řádně uveřejněn ve smyslu podmínek dle § 5 odst. 1 **zákona o registru smluv**, a proto platí zákonná domněnka, že Smlouva byla zrušena od počátku v souladu s § 7 odst. 1 zákona o Registru smluv.

1.2 Podnájemce uzavírá tuto Dohodu s nájemcem za účelem (i) předcházení hrozící újmy a/nebo případným soudním sporům, (ii) zachování všech práv Nájemce/Podnájemce vyplývajících ze Smlouvy, včetně práv vyplývajících z případné odpovědnosti za vady, práv Nájemce/Podnájemce na smluvní pokuty, případně na náhradu újmy a za účelem (iii) maximálního možného naplnění zásad 3E (hospodárnosti, účelnosti a efektivity). Podnájemce uzavírá tuto Dohodu v souladu s příslušnými metodickými pokyny Digitální a informační agentury, jakožto správce registru smluv ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o registru smluv.

Veškeré pojmy uvedené v této Dohodě budou vykládány v souladu s jejich definicí uvedenou ve Smlouvě o podnájmu nebytových prostor č. C201 302 0104 ze dne 2.1.2013, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 2. 1. 2013, ve znění Dodatku č. 2 ze dne 1. 12. 2014 na úhradě předepsaného nájemného za kancelářské prostory a úhradě za užívání nábytku (dále jen Dodatek č.3).

1.3 PŘEDMĚT DOHODY

1.4 Nájemce uzavřel s Podnájemcem Dodatek č. 3. Smluvní strany se dohodly, že si ponechají již poskytnutá plnění dle Smlouvy a jejich dodatků, která byla poskytnuta a uhrazena na základě platné, ale neúčinné Smlouvy. Výše úhrady nájemného vyplývající z Dodatku č. 3 nejsou mezi smluvními stranami sporné.

Smluvní strany se dohodly, že ujednání o smluvních pokutách a náhradě újmy, ujednání o ochraně informací a veškerá další ujednání uvedená ve Smlouvě, která mají podle Smlouvy trvat i po poskytnutí služby Nájemcem a zaplacení ceny Podnájemcem se v plné míře uplatní na vztah mezi Nájemcem a Podnájemcem.

Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že:

1.4.1 Nájemce má na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor právo využívat administrativně výrobní areál na adrese: Chebská 48/73, 360 06 Karlovy Vary zapsaný na Listu vlastnictví č. 120.

1.4.2 Podnájemce splnil řádně a včas povinnost uhradit cenu za předepsané nájemné. Podnájemce nemá povinnost hradit žádné doplňky ceny nájemného a Pronajímatel nemá právo na žádné další finanční plnění;

Nájemce řádně a včas uhradí předepsané nájemné a nemá z tohoto titulu povinnost uhradit žádné další doplňky a další finanční plnění,

1.4.3 Ustanovení Smlouvy upravující smluvní pokuty a náhradu újmy se uplatní na vztah mezi Nájemcem a Podnájemcem.

- 1.4.4 Ujednání o ochraně informací a veškerá další ujednání uvedená ve Smlouvě a Dodatku č. 3, která mají podle Smlouvy trvat i po splnění Smlouvy a zaplacení ceny, se v plné míře uplatní i na vztah mezi Nájemcem a Podnájemcem.
- 1.4.5 Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z Dohody, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným ve Smlouvě, budou splněna podle sjednaných podmínek.

## 2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1 Smluvní strany závazkového vztahu podle Dodatku č. 3 jsou srozuměny se skutečností, že touto Dohodou bude odstraněna spornost vzájemných práv a povinností, která spočívala v plnění Podnájemce na základě platného, ale dosud neúčinného Dodatku č. 3, kterým bylo Nájemcem stanoveno nájemné bez existence účinného Dodatku č. 3. Dosavadní závazky smluvních stran ujednané ve Smlouvě nezanikají a neruší se, mění se pouze účinnost Smlouvy, která nabude účinnosti dodatečným uveřejněním v registru smluv s odvoláním na § 6 zákona o registru smluv.
- 2.2 Nájemce tímto souhlasí s uveřejněním úplného znění této Dohody v registru smluv. Uveřejnění této Dohody prostřednictvím registru smluv zajistí Podnájemce.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti s neuveřejněním Dodatku č. 3 v Registru smluv nemá žádná ze smluvních stran právo na náhradu újmy.
- 2.4 Práva a povinnosti smluvních stran touto Dohodou výslovně neupravené se řídí právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem a příslušnými právními předpisy souvisejícími.
- 2.5 Tato Dohoda představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Dohody. Tuto Dohodu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
- 2.6 Nedílnou součástí této Dohody tvoří příloha:

– *Dodatek č. 3*

**Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.**

Za Pronajímatele: 13.4.2026

V Praze dne .....



**Mgr. Pavel Škeřík**  
ředitel Sekce provozních činností  
**Státní pozemkový úřad**

Za Nájemce: 02.04.2026

V Praze dne .....



**Jana Mudrová**  
Jednatelka společnosti  
**ZARDUM s.r.o.**



**ZARDUM s.r.o.**  
se sídlem: Praha 1 - Nové Město, Klimentská 1246/1, PSČ 110 00  
IČ: 26 34 79 62, DIČ: CZ26347962  
číslo účtu: 278894395 / 0300 vedený u ČSOB  
zapsaná v obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 125889  
zastoupena: Jana MUDROVÁ, jednatelka společnosti  
na straně jedné (dále jen jako „nájemce“)

a

**Česká republika - Státní pozemkový úřad**  
se sídlem: Husinecká 1024/11a, Praha 3, PSČ 130 00  
IČO: 01 31 27 74 DIČ: CZ01312774  
zastoupen: Mgr. Pavlem ŠKERÍKEM, ředitelem Sekce provozních činností  
na straně druhé (dále jen jako „podnájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

**DODATEK č.3**  
**KE SMLouvĚ O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. C201 302 0104**  
kterým se mění níže uvedené body smlouvy následovně:

**PREAMBULE :**

Dle čl. VIII. bodu 2. základního smluvního ujednání byl dne 27.3.2022 a 5.2.2023 písemně informován podnájemce o využití inflačního ustanovení a následně byla upravena fakturace se započtením inflace. Dále nájemce dopisem ze dne 8.2.2024 informoval podnájemce o využití inflačního ujednání za rok 2023.

**To znamená že, článek VIII. bod 2 smlouvy zní takto :**

**Výpočet základního nájemného:**

Pronajaté prostory kanceláře	Plocha m2	Sazba m2	Celkem (v Kč)
Celkem nájemné ročně	498,90	3.353,-	<b>1.672.680,-</b>
Celkem nájemné měsíčně	498,90	279,-	<b>139.390,-</b>

Obě smluvní strany se dohodly, že nájemné **může být** zvýšeno meziročně o míru inflace. Výpočet bude realizován podle následujícího vzorce :

$$N_{BR} = N_{MR} * (100 + I_{MR}) / 100$$

Kde:

$N_{BR}$  podnájemné běžného roku  
 $N_{MR}$  podnájemné minulého roku  
 $I_{MR}$  procentem vyjádřený index nárůstu spotřebních cen, vydaný Českým statistickým úřadem v Praze pro uplynulý rok

Obě smluvní strany se dohodly, že do doby zveřejnění indexu nárůstu spotřebních cen Českým statistickým úřadem v Praze pro uplynulý rok budou měsíční splátky nájemného placeny v běžné výši s tím, že do 30-ti dnů od oznámení shora uvedeného indexu nárůstu spotřebních cen bude vypočítáno podnájemné běžného roku a zbývající měsíční splátky rovnoměrně upraveny tak, aby roční podnájemné bylo poslední splátkou celé splaceno.

**Kauce ve výši jednoho měsíčního nájmu** byla zaplacená při podpisu této smlouvy a může být použita v případě splatných pohledávek nájemce resp. na úhradu škody prokazatelně způsobené podnájemcem na majetku nájemce. Pokud



nebude kauce použita, bude při ukončení podnájmu vrácena do 10 dnů od předání předmětu podnájmu.

**Článek VIII. Nájemné a cena služeb souvisejících s užíváním, poslední odstavec bodu 2 smlouvy, ve znění Dodatku č.1, Dodatku č. 2 zní takto:**

Úhrada za užívání nábytku dle čl. II. bodu 3 této smlouvy se sjednává ve výši **54.648 Kč za rok (slovy: padesátčtyřitisícšestsetčtyřicet osm korun českých)**. K této částce je účtována DPH v zákonem stanovené výši. Měsíčně činí částka za úhradu nábytku **4.554 Kč (slovy: čtyřtisíc pět set padesát čtyři korun českých)**. K této částce je účtována DPH v zákonem stanovené výši. Měsíční podnájemné se platí bezhotovostním způsobem na účet nájemce uvedený v záhlaví podnájemní smlouvy na základě faktury vystavené nájemcem a to vždy do 14 – ti dnů od doručení faktury do dispozice podnájemce, přičemž zdanitelné plnění nastává 1. dne daného měsíce. V případě, že nebude mít faktura náležitosti daňového dokladu, vrátí jí podnájemce zpět nájemci a v takovém případě se nedostává podnájemce do prodlení s úhradou fakturované částky.

Obě smluvní strany se dohodly, že nájemné může být rovněž zvýšeno meziročně o míru inflace. Výpočet bude realizován dle výše uvedeného vzorce.

Ostatní ujednání této smlouvy ve znění dodatku č.3 zůstávají beze změny.

Tento dodatek ke Smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem **uveřejněním v Registru smluv**.

Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce i podnájemce.

V Praze dne **02.04.2026**



Nájemce  
**ZARDUM s.r.o.**  
**Jana Mudrová**  
jednatelka společnosti

v Praze dne **13.04.2026**



Podnájemce  
**Česká republika - Státní pozemkový úřad**  
**Mgr. Pavel Škeřík**  
ředitel Sekce provozních činností