



Smlouva č. 247/2 o nájmu prostor sloužících k podnikání
(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

Pronajímatel: Česká centra
sídlo: Václavské nám. 816/49, 110 00 Praha 1
IČ: 485 46 038
DIČ: CZ48546038
zastoupen: Mgr. Vilma Anýžová, generální ředitelka
bankovní spojení: Citibank a.s., pobočka Praha 1
číslo účtu: 2044500102/2600
dále jen „pronajímatel“

Nájemce: Česká agentura na podporu obchodu CzechTrade
vedený: příspěvková organizace zřízena rozhodnutím č. 97/1997 ministra průmyslu
a obchodu ČR, č.j.: 13675/97/2010/1000
sídlo: Praha 2, Dittrichova 21, 128 01
IČ: 000 011 71
DIČ: CZ00001171
jednatel: Ing. Milan Ráž, pověřený řízením agentury CzechTrade
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 1
číslo účtu: 87434011/0100
dále jen „nájemce“

Zástupce nájemce: Ing. Štěpán Jílek
dále jen „uživatel“

Č.I.

Předmět nájmu a účel nájmu

1) Pronajímatel tímto prohlašuje, že na základě Smlouvy o předání majetku státu, uzavřené s Ministerstvem zahraničních věcí České republiky o provozování objektu České centrum - Český dům Moskva (dále jen ČČ - ČDM) je oprávněn pronajmout nájemci prostory v objektu na adrese 3. Tversko-Jamská č. 31/35, PSČ: 125 047, Moskva, Ruská federace (dále jen „budova“).

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání č. K 247/2, umístěné ve 2. patře budovy, včetně vybavení. Jedná se o prostory s celkovou plochou 14,35 m².

Popis prostor sloužících k podnikání a rozsah jejich vybavení vyplývá z předávacího protokolu, který obsahuje rovněž místní seznam inventáře.

Popis prostor sloužících k podnikání a rozsah jejich vybavení vyplývá z předávacího protokolu, který obsahuje rovněž místní seznam inventáře.

2) Účelem a předmětem podnikání v předmětu nájmu je provozování kancelářské činnosti v rámci předmětu podnikání nájemce, kterou bude nájemce provozovat prostřednictvím svého zaměstnance nebo zástupce /dále jen „uživatel“, a to za podmínky, že uživatel je občanem České nebo Slovenské republiky. Na základě výjimky udělené ředitelem ČČ - ČDM mohou předmět nájmu užívat i občané EU s dlouhodobým pobytem v České republice nebo statutární zástupci nájemce, případně osoby,

které jsou k nájemci v pracovně právním vztahu. Porušení tohoto ustanovení ze strany nájemce je důvodem pro odstoupení pronajímatele od smlouvy.

Nájemce podepsáním této smlouvy zmocňuje uživatele k podpisu předávacího protokolu a místního seznamu inventáře při převzetí předmětu nájmu do užívání a při jeho předání zpět pronajímateli při skončení nájmu.

3) Nájemce je povinen ohlásit změny v osobě uživatele nejpozději 14 dní předem dnem účinnosti změny, a to písemně na adresu pronajímatele. Nový uživatel je povinen potvrdit pronajímateli předávací protokol a místní seznam inventáře v den převzetí předmětu nájmu od předcházejícího uživatele.

4) Nájemce je povinen zajistit pro všechny zaměstnance nájemce doklad ke vstupu do objektu ČC - ČDM v sekretariátu ředitele ČC - ČDM. Ostatní nájemcem registrované osoby jsou povinny vyplnit formulář ČC - ČDM s tím, že jejich pobyt v předmětu nájmu podléhá schválení ředitelem ČC - ČDM.

Uživatel je povinen zajistit a dbát o nepoškození předmětu nájmu, a to i osobami, které se v předmětu nájmu zdržují se souhlasem nájemce.

Čl. II.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2014.

Účinnost této smlouvy se prodlužuje vždy o 1 (jeden) rok automaticky, pokud nájemce nedoručí pronajímateli nejpozději do 30.9. kalendářního roku písemné oznámení, že trvá na sjednané době nájmu, tj. do 31.12. příslušného kalendářního roku. Podmínkou prodloužení doby účinnosti smlouvy je vyrovnání všech finančních závazků nájemce k poslednímu dni původní účinnosti smlouvy.

Čl. III.

Platební podmínky - výše nájemného, úhrady za služby, splatnost, způsob platby

1) Nájemné se stanovuje ve výši CZK 11.130,-/ m²/rok plochy kancelářského prostoru. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k podnikání, za služby a energie (vodné, stočné, vytápění, spotřeba elektrické energie, odvoz odpadu, osvětlení společných prostor, úklid, revize, atd.), dále jen „služby“.

2) Výše úhrady za služby byla stanovena paušální částkou ve výši CZK 1.680,-/ m²/rok plochy kancelářského prostoru, dále jen „paušální úhrada“.

Cena celkem za nájem kancelářského prostoru a paušální úhrada za služby spojené s nájmem činí CZK 12.810,-/ m²/rok.

Nájem a paušální úhrada jsou splatné čtvrtletně dle níže uvedeného platebního kalendáře.

Pro případ prodloužení účinnosti této smlouvy dle Čl. II. této smlouvy se smluvní strany dohodly na následujícím:

- a) pronajímatel je oprávněn navýšit nájemné dle státem uznané míry inflace (index spotřebitelských cen) publikované Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, a to vždy nejpozději do 30. dubna probíhajícího kalendářního roku s tím, že účinnost takového zvýšení nastává od čtvrtletí následujícího po oficiálním vyhlášení indexu ČSÚ, a/nebo
- b) pronajímatel je oprávněn navýšit paušální úhradu (výše paušální úhrady je stanovena dohodou smluvních stran s ohledem na dodavatelské ceny platné ke dni podpisu této smlouvy tak, že odráží jejich předpokládanou výši), a to v případě nárůstu výše dodavatelských cen služeb

spojených s nájmem o více než 20% (dvacet procent) oproti cenám, na základě kterých byla stanovena výše paušální úhrady při podpisu smlouvy; po předchozím písemném upozornění je pronajímatel oprávněn výši paušální úhrady bez dalšího zvýšit. Zvýšení paušální úhrady je jednorázově možné vždy maximálně o 20% (dvacet procent) původní hodnoty, přičemž v případě splnění podmínek ustanovení předchozí věty tak pronajímatel může učinit i opakovaně. Pronajímatel je oprávněn účtovat zvýšenou paušální úhradu nájemci vždy nejdříve za kalendářní čtvrtletí následující po měsíci, ve kterém mu novou výši paušální úhrady písemně oznámil nájemci.

3) Nájemné a paušální úhrada za služby budou hrazeny čtvrtletně na základě této smlouvy v termínu splatnosti (dle níže uvedeného platebního kalendáře) na účet pronajímatele vedený u Citibank a.s., pobočka Praha, č.ú.: 2044500102/2600, IBAN: CZ442600000002044500102, BIC: CITICZPX. Nájemce při bezhotovostní úhradě vždy uvede variabilní symbol pro příslušnou platbu. Platební podmínka je splněna připsáním platby na účet pronajímatele. Pronajímatel je plátcem DPH a uzavřená smlouva s platebním kalendářem plní dle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, v celém rozsahu funkci daňového dokladu. Evidenčním číslem daňového dokladu je v tomto případě variabilní symbol uvedený u každé jednotlivé platby v platebním kalendáři.

4) Výše platby uvedená v tabulce platebního kalendáře je vyjádřena v cenách bez daně z přidané hodnoty. Plnění nepodléhá DPH podle § 10 zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Nájemné a paušální úhrada za služby jsou splatné vždy předem podle tohoto platebního kalendáře:

DUZP	Částka:	Datum splatnosti:	Variabilní symbol:
01.01.2014	CZK 45.956,-	17.03.2014	24721411
01.04.2014	CZK 45.956,-	15.04.2014	24721412
01.07.2014	CZK 45.956,-	15.07.2014	24721413
01.10.2014	CZK 45.956,-	15.10.2014	24721414
Celkem	CZK 183.824,-		

Změna platebního kalendáře s indexovanými částkami bude na adresu nájemce zaslána v dostatečném předstihu

- a) v případě pokračování smlouvy v dalším kalendářním roce
- b) v případě navýšení nájemného a/nebo paušální úhrady dle Čl.III. odst. 2.

Změna platebního kalendáře nevyžaduje uzavření dodatku k této smlouvě. Nový platební kalendář se stane přílohou této smlouvy, která nahradí platební kalendář uvedený v tomto odstavci tohoto článku smlouvy.

5) Telekomunikační poplatky hradí nájemce zpětně v hotovosti do pokladny pronajímatele v objektu ČC - ČDM. Tyto úhrady jsou splatné vždy do deseti dnů po doručení oznámení jejich výše nájemci nebo uživateli.

Čl. IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce.

- 1) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání na základě předávacího protokolu a místního seznamu inventáře.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

- 3) Nájemce se zavazuje před podpisem této smlouvy doložit pronajímateli originály či ověřené kopie oprávnění k podnikání v České republice či Slovenské republice, resp. výpis z obchodního rejstříku a potvrzení o stavu osobního účtu podle § 151 zákona č.280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění.
- 4) Nájemce potvrzuje podpisem předávacího protokolu, že mu byl předmět nájmu pronajímatelem předán ve stavu způsobilém smluvenému užívání a že přejímá odpovědnost za případné škody a ztráty, které způsobí na předmětu nájmu.
- 5) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně v souladu s účelem nájmu, nesmí jej za žádných okolností převádět na jiné subjekty, půjčovat nebo jej dále přenechat do podnájmu.
- 6) Nájemce se zavazuje, že bude s předmětem nájmu zacházet šetrně a pokud jakýmkoliv způsobem poškodí předmět nájmu nebo jeho součásti, poškozené předměty nechá neprodleně na své náklady opravit, a to prostřednictvím pronajímatele. Nájemce se dále zavazuje, že náhradu škody za ztracené, zničené nebo neopravitelné předměty uhradí do pokladny ČČ - ČDM.
- 7) Nájemce je povinen po předchozím upozornění pronajímatele umožnit vstup pověřenému zaměstnanci pronajímatele do předmětu nájmu za účelem kontroly. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, není nutné předchozí upozornění nájemci a ani účast nájemce. O vstupu do předmětu nájmu bude sepsán protokol, který podepíší tři svědci /zaměstnanci ČČ - ČDM/.
- 8) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a opravy. Tyto opravy, údržbu, včetně drobných oprav nábytku provede na žádost a na náklady nájemce pronajímatel.
- (1) Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení jeho součástí a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- (2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro předmět nájmu,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.
- (3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- (4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
- (5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.
- (6) Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 70 Kč/m² podlahové plochy předmětu nájmu za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.

(7) Podlahovou plochou předmětu nájmu se pro účely drobných oprav rozumí součet podlahových ploch předmětu nájmu a jeho příslušenství, a to i mimo předmět nájmu, pokud jsou užívány výhradně nájemcem předmětu nájmu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

9) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné úpravy na předmětu nájmu nebo jeho vybavení. Toto omezení se vztahuje rovněž na neoprávněnou manipulaci s internetovými zásuvkami (jejich přemísťování), které jsou součástí strukturované kabeláže objektů. Jakékoliv úpravy předmětu nájmu vyžadují udělení předchozího souhlasu pronajímatele a nájemce bere na vědomí, že nese veškeré náklady s provedením úprav spojené. Pokud pronajímatel písemně provedení úprav na předmětu nájmu schválí, smluvní strany uzavřou písemnou dohodu, která se stane nedílnou součástí této smlouvy.

10) Nájemce se zavazuje dodržovat ustanovení Domovního řádu, Požárních poplachových směrnic, platných pro objekt ČC - ČDM, které jsou k dispozici u zaměstnanců finančně hospodářského úseku ČC - ČDM, a dále obecné zásady ochrany zdraví a bezpečnosti práce a základní hygienické normy.

11) Nájemce je povinen platit včas a v plné výši stanovené nájemné a paušální úhradu za služby, náhradu způsobené škody a případné náklady na provedení drobných oprav a údržbu.

12) Pokud z výše uvedeného nevyplývá jinak, je nájemce povinen předat předmět nájmu k datu skončení nájmu ve stavu převzatém s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

13) Předmět nájmu mohou užívat pouze osoby uvedené ve smlouvě, všichni zaměstnanci nebo zástupci nájemce - ostatní registrované osoby.

14) Nájemce je povinen zajistit vrácení karet ke vstupu do objektu ČC - ČDM od všech zaměstnanců a zástupců, včetně zaměstnanců z Ruské federace, nejpozději k poslednímu dni trvání pracovního poměru těchto osob. V případě, že nedojde k vrácení karty ke vstupu ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit za každou nevrácenou kartu náhradu škody ve výši EUR 10,- do pokladny ČC - ČDM, a to do 5 dnů po marném uplynutí lhůty pro její vrácení.

15) Pronajímatel neodpovídá za poškození nebo odcizení věcí, které byly nájemcem nebo jeho zaměstnanci či zástupci vneseny do předmětu nájmu.

16) Nájemce je povinen umožnit provedení sezónního úklidu zajišťovaného ČC - ČDM, a to zpřístupněním předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen zpřístupnit předmět nájmu v době provádění deratizace a dezinfekce zajišťované pronajímatelem. V případě, že tak neučiní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci pokutu ve výši 100,- EUR, a to i opakovaně.

17) Nájemce a uživatel souhlasí se vstupem osob, které provádějí úklid v předmětu nájmu.

Čl. V.

Sankce za prodlení v placení nájemného a paušální úhrady za služby

Pokud se nájemce ocitne v prodlení s placením nájemného nebo paušální úhrady za služby dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.

Pokud se nájemce ocitne v prodlení s placením nájemného nebo paušální úhrady za služby dle této smlouvy po dobu delší než 60 (šedesát) dnů, je pronajímatel oprávněn požadovat kromě úroku z prodlení také úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody a na placení úroku z prodlení.

Čl. VI.

Opravy a údržba předmětu nájmu

- 1) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami předmětu nájmu. Tyto opravy, udržování, včetně drobných oprav nábytku provede na žádost a na náklady nájemce pronajímatel.
- 2) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 3) Nájemce se zavazuje uhradit náklady na obvyklé udržování a drobné opravy ihned po jejich provedení. Vzniklé náklady uhradí nájemce na základě zúčtovacího dokladu v hotovosti v EUR do pokladny pronajímatele v objektu ČC - ČDM.
- 4) Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobil na předmětu nájmu nebo jeho vybavení, a to včetně škod, které způsobil některá z registrovaných osob. Tyto škody se zavazuje bezodkladně uhradit pronajímateli.

Čl. VII.

Skončení nájmu

Nájem zaniká:

- a) uplynutím doby, na kterou byla sjednána tato smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání, tj. dnem 31.12.2014, pokud nedojde k automatickému prodloužení doby účinnosti této smlouvy dle Článku II. této smlouvy; v takovém případě končí nájem 31. 12. příslušného roku (prodlouženého nájmu).
- b) písemnou dohodou účastníků,
- c) výpovědí pronajímatele jestliže:
 - i. nájemce užívá prostory sloužící k podnikání v rozporu s touto smlouvou a přes písemné upozornění, v němž je stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, nezjedná nápravu; nebo
 - ii. nájemce přes písemné upozornění, v němž je ze strany pronajímatele stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, hrubě porušuje požární bezpečnost stavby (tzn. budovy a/nebo prostor sloužících k podnikání), klid nebo pořádek; nebo
 - iii. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změně stavby (tzn. budovy a/nebo prostor sloužících k podnikání), jež brání užívání prostor sloužících k podnikání; nebo
 - iv. nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory sloužící k podnikání do podnájmu či k užívání jiné osobě; nebo
 - v. nájemce v prostorách sloužících k podnikání změnil svůj předmět podnikání (změna užívání prostor sloužících k podnikání).
- d) výpovědí nájemce jestliže:
 - i. se prostory sloužící k podnikání bez zavinění nájemce stanou nezpůsobilými k užívání za účelem nájmu dle této smlouvy

- ii. pronajímatel přes písemné upozornění nájemce po nájemcem stanovené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách prostor sloužících k podnikání, k nimž je povinen
- e) zánikem předmětu nájmu,
- f) zánikem právnické osoby, je-li nájemcem,
- g) odstoupením pronajímatele, jestliže nájemce nedoloží pronajímateli registraci v Ruské federaci do 30 dnů po uplynutí lhůty určené pro předložení registrace v Ruské federaci,
- h) odstoupením pronajímatele, jestliže nájemce nezachová mlčenlivost podle článku VIII. této smlouvy
- i) odstoupením pronajímatele, jestliže nájemce, případně registrované osoby poruší platné zákony Ruské federace,
- j) výpovědí pronajímatele, jestliže je nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo paušální úhrady za službu po dobu delší než 30 dnů.

Výpovědní lhůta je 2 měsíce, není-li dále uvedeno jinak. Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě uvedeném pod písm. k) předchozího odstavce je sjednána výpovědní lhůta 5 kalendářních dnů, která počne běžet dnem následujícím do doručení výpovědi nájemci. Pokud jde o odstoupení od smlouvy, jeho účinnost nastává 5. den po doručení nájemci. Výpověď nebo odstoupení musí být učiněny písemně a budou zaslány doporučeně nebo předány osobně druhé smluvní straně, kdy nájemce tímto zmocňuje k převzetí této písemnosti i uživatele. Smluvní strany sjednávají, že pokud smluvní strana odmítne přijetí písemnosti nebo si písemnost v úložní době nevyzvedne, považují za okamžik doručení odmítnutí převzetí listiny nebo 10. den úložné lhůty na poště.

V okamžiku skončení nájmu se o předání předmětu nájmu sepiše protokol. Tento protokol musí obsahovat předběžný odhad nákladů na opravu případných škod způsobených nájemcem. Pokud nájemce předmět nájmu nevyklidí do 7 dnů od skončení nájmu, zmocňuje nájemce pronajímatele k vyklizení tohoto prostoru bez účasti nájemce. Vyklizení bude v takovém případě provedeno na náklady nájemce a o vyklizení předmětu nájmu sepsán protokol, který podepíší dva svědci /zaměstnanci konzulárního odd. Velvyslanectví ČR a ČC - ČDM/. Náklady na vyklizení zaplatí nájemce na základě zúčtovacího dokladu do pokladny nebo na účet pronajímatele. Nájemce tímto zmocňuje pronajímatele k prodeji movitých věcí, které jsou ve vlastnictví nájemce, pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu ani v náhradní lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mělo dojít k řádnému předání předmětu nájmu pronajímateli.

Účastníci si ujednávají smluvní pokutu, kterou je pronajímatel oprávněn požadovat v případě neoprávněného užívání předmětu nájmu, tj. v případě prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu a jeho předání pronajímateli. Výše smluvní pokuty byla sjednána na EUR 200,- denně. Tuto smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat na základě zúčtovacího dokladu do pokladny nebo na účet pronajímatele. Tímto není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Čl. VIII.

Zvláštní ustanovení

1) Nájemce se zavazuje zachovávat mlčenlivost o obsahu této smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání vůči subjektům, které nejsou účastníky této smlouvy, dále se zavazuje smlouvu nezveřejňovat, a to ani její překlad. Porušení této povinnosti nájemce může být důvodem pro odstoupení od smlouvy dle článku VII. této smlouvy.



2) Nájemce se zavazuje, že o každé změně v údajích o firmě, které se uvádějí v obchodním nebo jiném obdobném rejstříku (změna obchodní firmy, adresy sídla, změny v osobách nebo údajích statutárních zástupců atp.) bude okamžitě písemně informovat pronajímatele a zároveň zažádá o případné zpracování dodatku ke smlouvě.

3) Nájemce se zavazuje, že bude svých práv vyplývajících z této smlouvy užívat v souladu s dobrými mravy a při vědomí, že předmět nájmu je umístěn v objektu MZV ČR, jehož dobré jméno nesmí být žádným způsobem ohroženo.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1) Otázky touto smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

2) Rozhodným právem pro řešení případných sporů je právní řád České republiky.

3) Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

4) Součástí této smlouvy se při převzetí předmětu nájmu stává protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do užívání včetně místního seznamu majetku.

5) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za zvlášť nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji po přečtení podepisují.

za Pronajímatele

V Praze, dne 26.02.2014

Mgr. Vilma Anýžová

generální ředitelka Českých center



za Nájemce

V *Praze*, dne 26.02.2014

Ing. Milan Ráž, pověřený řízením

České agentury na podporu obchodu CzechTrade