

Hadovka Office Park s.r.o.

a/and

**Česká republika - Ústav pro studium totalitních
režimů**

NÁJEMNÍ SMLOUVA / LEASE AGREEMENT

na prostory / for premises

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

(1) **Hadovka Office Park s.r.o.**, se sídlem Praha 6, Evropská 2591/33d, PSČ 160 00, Česká republika, IČO 049 66 660, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 256280, zastoupena panem Jamesem Penningtonem, jednatelem (dále jen „**Pronajímatel**“);

a

(2) **Česká republika - Ústav pro studium totalitních režimů** se sídlem Siwiewcova 2, Praha 3, PSČ 130 00, IČO 75112779, DIČ: CZ75112779 (dále jen „**Nájemce**“; Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“ či jednotlivě „**Smluvní strana**“);

se dohodly na následujícím:

1 Předmět a účel nájmu

1.1 Prostory

V souladu s podmínkami a ustanoveními stanovenými v této Nájemní smlouvě, Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci a Nájemce si tímto od Pronajímatele pronajímá určité prostory (jak jsou podrobněji popsány níže, dále jen „Prostory“), v kancelářské budově č. p. 2590 (dále jen „Budova“) umístěné na pozemku parc. č. 843/27 (dále jen „Pozemek“). Budova je součástí objektu, který sestává z Budovy a následujících budov č. p. 2588 umístěné na pozemku parc. č. 843/29, č. p. 2589 umístěné na pozemku parc. č. 843/28 a č. p. 2591 umístěné na pozemku parc. č. 843/26, to vše v katastrálním území Dejvice, obec Praha (dále jen „Objekt“). Budova (včetně všech parkovacích stání), Pozemek a veškerá zhodnocení na Pozemku společně tvoří „Nemovitost“. Půdorysný plán

LEASE AGREEMENT

The Parties:

(1) **Hadovka Office Park s.r.o.**, with its registered office at Prague 6, Evropská 2591/33d, Post code 160 00, Czech Republic, identification no. 049 66 660, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal court in Prague, file no. C 256280, represented by Mr. James Pennington, executive director (the "**Landlord**");

and

(2) **The Czech Republic - Ústav pro studium totalitních režimů** with its registered office at Siwiewcova 2, Praha 3, Post Code 130 00, identification no. 75112779, Tax identification no. CZ75112779 (the "**Tenant**"; the Landlord and the Tenant jointly the "**Parties**" or separately the "**Party**");

have agreed as follows:

1 Subject and purpose of the Lease

1.1 The Premises

Subject to and upon the terms, provisions and conditions set forth in this Lease, the Landlord does hereby lease to the Tenant, and the Tenant does hereby lease from the Landlord, those certain premises (as more particularly described below, the "Premises") in the office building no. 2590 (the "Building") situated on plot no. 843/27 (the "Land"). The Building forms a part of an object comprising the Building and building no. 2588 on plot no. 843/29, building no. 2589 on plot no. 843/28 and building no. 2591 on plot no. 843/26, all in the registration area of Dejvice, municipality of Prague (the "Object"). The Building (including all parking spaces), the Land and all improvements on the Land comprise the "Property".

A floor plan of the Premises is attached at

Prostor tvoří Přílohu 1 této Nájemní smlouvy.

Exhibit 1 of this Lease.

1.2 Dohodnutá plocha

Prostory se skládají z prostor označených jako Dohodnutá plocha v Příloze 1 a sestávají z:

1.2 Agreed Areas

The Premises consist of premises marked as Agreed Areas in Exhibit 1 attached hereto and consisting of:

1.2.1 prostor umístěných ve čtvrtém nadzemním podlaží (3. patro) Budovy označených modře v Příloze 1A (dále jen „Kancelář“), které budou používány pouze pro kanceláře, o výměře **764,23 m²** stanovené pro účely výpočtu Nájemného a Poplatku za služby, (dále jen „Pronajímatelná plocha“) a

1.2.1 premises on the fourth above-ground floor (3rd floor) of the Building further marked in blue in Exhibit 1A (the "Office"), which shall be used solely for offices, with **764.23 sqm** of leasable area determined for the purposes of calculation of the Rent and Service Charges (the "Leasable Area") and

1.2.2 tři (3) parkovacích míst nacházejících se v podzemních garážích v Objektu (dále jen „Parkovací místa“) označených modře v Příloze 1B.

1.2.2 three (3) parking spaces located in the underground parking in the Object (the "Parking Spaces") marked in blue in Exhibit 1B.

Pronajímatel a Nájemce potvrzují, že výměra Pronajímané plochy uvedené výše je pro účely výpočtu výše Základního nájemného a Poplatků za služeb odsouhlasená a pro Smluvní strany závazná nezávisle na možné skutečné výměře užívané plochy Nájemcem.

The Landlord and the Tenant have confirmed that the Leased area set forth is, for the purpose of the calculation of the Base Rent and Service Charges, agreed and binding upon the Parties and are agreed independently of the possible actual area measurements of the areas used by the Tenant.

1.3 Obě strany souhlasí, že Pronajímatel je oprávněn na vlastní náklady Pronajímatele přemístit Nájemce z Prostor do jiných prostor obdobných vlastností na základě písemného oznámení Nájemci s lhůtou tří (3) měsíců. Podmínky nájmu budou odpovídajícím způsobem upraveny.

1.3 Both parties agreed that the Landlord shall be entitled at the expense of the Landlord to relocate the Tenant from the Premises to a different premises of the similar attributes with a three (3) month's written notice. The terms of Lease shall be amended accordingly.

1.4 Nájemce je oprávněn užívat Kancelář pouze jako kanceláře a Parkovací místa pouze pro účely parkování osobních vozidel (dále jen „**Povolené užívání**“). V mezích Povoleného užívání je Nájemce oprávněn provozovat svou podnikatelskou činnost dle svého předmětu podnikání uvedeného ve výpise z obchodního rejstříku tvořícím Přílohu 2 této smlouvy.

1.4 The Tenant is entitled to use the Office only as offices and the Parking Spaces only for the purpose of parking of personal vehicles (the "**Permitted Use**"). Within the Permitted Use, the Tenant is entitled to carry on his business activity in accordance with his scope of business as stated in the extract from the Commercial Register attached as Exhibit 2 hereto.

1.5 Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí Prostor bez vad a nedodělků v den uzavření této smlouvy.

1.5 Upon execution of this lease the Tenant confirms that the Premises were taken over without any defects and unfinished works on the day hereof.

2 Doba nájmu a skončení nájmu

2.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s tím, že nájem dle této smlouvy **začne** běžet dnem **17. února 2018** (dále jen „**Den zahájení**“) a **skončí** dne **31. prosince 2018** (dále jen „**Doba nájmu**“). Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět pouze z důvodů zde uvedených.

2.2 Bez ohledu na jakákoli jiná ustanovení této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu v kterémkoli z následujících případů: (i) Nájemce je v prodlení s úhradou Nájemného (jak je definováno níže) nebo jakékoli částky, jež je povinen uhradit dle této smlouvy; a/nebo (ii) Nájemce užívá Prostory v rozporu s Povoleným užíváním; a/nebo (iii) Nájemce nepřevzme Prostory v souladu s článkem 1.2 výše, a/nebo (iv) Nájemce poruší jakoukoli jinou povinnost dle této smlouvy, a/nebo vyplývající z příslušných právních předpisů, jež se budou aplikovat na právní vztah vyplývající z této smlouvy, včetně porušení jakýchkoliv rozhodnutí orgánů veřejné moci, a neodstraní takové porušení ani ve lhůtě 15 pracovních dnů ode dne, kdy mu byla doručena žádost Pronajímatele, aby tak učinil. Výpovědní doba činí v případech uvedených v tomto článku 3 dny a počíná běžet ode dne doručení výpovědi Nájemci.

2.3 Nejpozději v den ukončení této smlouvy je Nájemce povinen vyklidit Prostory a vrátit je Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud Nájemce poruší tuto povinnost, je povinen uhradit Pronajímateli za každý den prodlení se splněním této povinnosti smluvní pokutu ve výši 2násobku denní sazby Nájemného (definovaného níže), jež bude platit v posledním měsíci nájmu dle této smlouvy plus příslušnou DPH.

2.4 Pokud Nájemce poruší svou povinnost

2 Term and termination of the Lease

2.1 *This agreement is concluded for an definite period provided that the lease hereunder shall **commence on 17 February, 2018** (the "**Commencement Date**") and will **end on 31 December 2018** (the "**Term**"). The Parties are entitled to terminate this agreement only for reasons stated in the agreement.*

2.2 *Notwithstanding any provision to the contrary contained in this Agreement, the Landlord is entitled to terminate this Agreement in any of the following cases: (i) the Tenant is in delay with the payment of the Rent (defined below) and/or any other sum due pursuant to this Agreement; and/or (ii) the Tenant is using the Premises contrary to Permitted Use; and/or (iii) the Tenant fails to take over the Premises in accordance with Article 1.2 above, and/or (iv) the Tenant breaches any of its obligations under this Agreement, and/or statutory obligations applicable to the legal relationships under this Agreement including breaches of any decision of public authorities and the Tenant fails to remedy any such breach, within 15 business days of the delivery of the Landlord's invitation to do so. In the events described in this Article, the notice period is 3 days and commences on the first day of the delivery of the notice to the Tenant.*

2.3 *No later than on the date of the termination of this agreement, the Tenant shall vacate and return the Premises to the Landlord in the condition in which it took over the Premises from the Landlord, allowing for ordinary wear and tear. If the Tenant breaches this obligation, it shall pay to the Landlord a contractual penalty amounting to 2 times the amount of the daily Rent (defined below) which was due for the last month of the lease hereunder (plus VAT thereon) for each day of such a breach.*

2.4 *If the Tenant breaches its obligation to*

vyklidit Prostory dle předchozího článku, je Pronajímatel dále oprávněn vstoupit do Prostor, odstranit z nich na náklady Nájemce veškerý majetek Nájemce a třetích osob a Prostory znovu pronajmout třetím osobám. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí.

3 Nájemné a Poplatek za služby

3.1 Nájemce je povinen platit Pronajímateli

(A) **Základní nájemné:** fixní měsíční nájemné ve výši 10.910,30 EUR za užívání Kanceláře a 241,65 EUR za užívání Parkovacích míst, plus DPH, celkově tedy **11.151,95 EUR měsíčně plus DPH.**

(B) **Poplatky za služby:** fixní měsíční poplatek **83.998,96 Kč** plus DPH za služby poskytované v souvislosti s užíváním Prostor a Parkovacích míst, jejichž výčet tvoří Přílohu 3 této smlouvy, (dále jen „**Poplatek za služby**“).

3.2 Platby. Od Data zahájení bude Základní Nájemné splatné předem, bez započtení nebo srážek, nejpozději k 17. únoru 2018. Pronajímatel vystaví faktury a doručí je Nájemci alespoň čtrnáct (14) dnů předem. Den vystavení daňového dokladu je považovaný za den uskutečnění zdanitelného plnění. Základní Nájemné bude splatné v CZK za použití směnného kurzu ČNB platného ke dni vystavení faktury, a to na bankovní účet Pronajímatele č. **801171117/2700** vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., nebo na jiný účet, který může Pronajímatel písemně určit.

3.3 Nájemce je povinen hradit Poplatek za služby čtvrtletně v Kč na účet Pronajímatele **801171002/2700** vedeném u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. nebo na jakýkoliv účet, který určí Pronajímatel. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se pro účely této smlouvy považuje datum uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemce je povinen zaplatit první Nájemné a

vacate the Premises pursuant to the previous Article, the Landlord is entitled to enter the Premises, remove at the Tenant's costs all of the Tenant's and third parties' property from the Premises and re-lease the Premises to a third party. The Tenant explicitly agrees with this.

3 Rent and Service Charge

3.1 The Tenant shall pay to the Landlord a

(A) **Base Rent:** a fixed monthly fee amounting to EUR 10,668.65 for the Office and EUR 241.65 for the use of Parking spaces plus VAT, i.e. **totalling EUR 11,151.95 plus VAT.**

(B) **Services charges:** a fixed monthly fee amounting to **CZK 83,998.65** and VAT for service charges in connection with the use of the Office and Parking spaces, the list of which forms Exhibit 3 hereto (the "**Service Charge**").

3.2 Payment. *The Base Rent shall be due and payable from the Commencement Date in advance, without set off or abatement, by 17th February 2018. The Landlord shall issue the invoices and deliver them to the Tenant no later than fourteen (14) days in advance. The date of issue of invoice shall be deemed the day of taxable supply. The Base Rent shall be payable in CZK, using the exchange rate of the Czech National Bank as at the date of the issuance of the appropriate invoice, to the Landlord's account **801171117/2700** maintained with UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., or any other account as may be designated by the Landlord in writing.*

3.3 *The Tenant shall pay the Service Charge quarterly in CZK to the Landlord's account **801171002/2700** maintained with UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., or any other account designated by the Landlord. The date of issue of invoice shall be deemed the taxable supply date for the purposes hereof. The Tenant is obliged to pay the first Rent and the Service Charge until 17*

Poplatek za služby do 17. února 2018.

3.4 Jestliže se Nájemce dostane do prodlení s placením Nájemného, Poplatku za služby a/nebo jakýchkoliv jiných částek, jež je Nájemce povinen uhradit dle této smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení

3.5 Nájemce není oprávněn (i) započítávat proti jakýmkoli platbám dle této smlouvy své případné pohledávky, (ii) uplatňovat vůči těmto částkám jakékoliv zadržovací právo, a/nebo (iii) odečítat z těchto plateb jakékoli částky, a to včetně bankovních poplatků.

3.6 Smluvní strany potvrzují, že Poplatek za služby není zúčtovatelný a ujednání této smlouvy o poskytování a účtování služeb v souvislosti s nájmem podle této smlouvy představují úplnou dohodu a výslovně vylučují, v míře maximálně přípustné kogentními ustanoveními právních předpisů, užití jakýchkoli ustanovení právních předpisů týkajících se účtování a výpočtu úhrad za služby spojené s nájmem na jejich vztah založený touto smlouvou.

3.7 Jakékoli přerušení kterékoli ze služeb uvedených v Příloze 3 této Nájemní smlouvy externími dodavateli nebude Nájemce opravňovat ke slevě na nájemném nebo náhradě škod, s výjimkou případu, kdy bude přerušení dodávky takových služeb způsobeno zaviněním Pronajímatele a Pronajímatel nezajistí, aby byla jejich dodávka obnovena do pěti (5) dnů po oznámení Pronajímateli v tomto smyslu.

4 Jistota

Neuplatní se

5 Pojištění

Neuplatní se

February 2018.

3.4 *If the Tenant is in delay with the payment of the Rent, Service Charge and/or any other sum due pursuant to this agreement, the Tenant shall pay to the Landlord a contractual penalty amounting to 0.05 % of the outstanding amount for each day of such delay.*

3.5 *The Tenant shall not be entitled to: (i) set off counterclaims against any payments to be paid under this agreement, (ii) to exercise any right of retention against such payments and/or (iii) make any deductions against such payments, including the deductions of the bank charges.*

3.6 *The Parties confirm that the provisions of this Agreement regarding the provision and billing for services relating to the lease under this Agreement constitute a complex agreement and expressly exclude, to the maximum extent permitted by mandatory provisions of legal regulations that any provisions of legal regulations relating to the billing and calculation of payments for services under this Agreement should be applied to their relationship established by this Agreement.*

3.7 *Any interruption of any of the services defined in Exhibit 3 hereof shall not entitle the Tenant to any claim for a rebate of rent or damages save for the event of an interruption of such services is due to the fault of the Landlord and the Landlord fails to cause the interrupted service to be restored within five (5) days after notice is given to the Landlord.*

4 Security Deposit

Does not apply

5 Insurance

Does not apply

6 Postoupení, podnájem

6.1 Nájemce není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy a/nebo přenechat Prostory nebo jejich část do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn postoupit veškerá práva a povinnosti dle této smlouvy na jakoukoli třetí osobu.

7 Další práva a povinnosti Smluvních stran

7.1 Nájemce je povinen dodržovat (a zajistit, aby tak činili i zaměstnanci, dodavatelé, zákazníci a návštěvníci Nájemce) podmínky stanovené aktuálními směrnicemi a provozními řády Budovy (dále jen „**Provozní řád**“) vydanými Pronajímatelem ve znění jejich doplňků, které Pronajímatel může přijmout a které Nájemci předem oznámí. Nájemce stvrzuje, že se s aktuálním zněním Provozního řádu řádně seznámil.

Provozní řád je Přílohou 4 této Nájemní smlouvy.

7.2 Nájemce je povinen provádět údržbu Prostor a instalací, příslušenství a vybavení umístěných v Prostorách, s výjimkou rozvodných systémů a nosné konstrukce Budovy, a uchovávat je v řádném a provozuschopném stavu. Nájemce je dále povinen bezodkladně provádět veškeré opravy Prostor s výjimkou oprav nosné konstrukce Budovy nezbytné k udržení řádného provozuschopného stavu.

7.3 Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny či stavební úpravy Prostor bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

7.4 Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli veškeré náklady, výdaje, nároky, řízení nebo požadavky, jež mohou být vůči Pronajímateli, jeho zaměstnancům, zástupcům nebo návštěvníkům vneseny či jim mohou vzniknout v souvislosti s jakýmkoli

6 Assignment, sublease

6.1 *The Tenant may not assign its rights and obligations hereunder and/or sub-lease or allow other use of the Premises or a part thereof to any third party without a prior written approval of the Landlord. The Landlord is entitled to assign any of its rights and obligations hereunder to any third party.*

7 Other rights and obligations of the Parties

7.1 *The Tenant shall comply (and cause the Tenant's employees, contractors, customers and visitors to do so) with the terms and conditions specified in directives and operation regulations of the Building (the "**Rules and Regulations**") issued by the Landlord including its amendments the Landlord may adopt, provided that the Tenant was notified in advance. The Tenant confirms that it became duly familiar with the current wording of the House Rules. The Rules and Regulations are attached to this Lease agreement as the Exhibit 4.*

7.2 *The Tenant shall carry out the maintenance of the Premises and the installations, appurtenances and equipment located in the Premises, except for the utilities systems and the structure of the Building and keep them in good order and condition. The Tenant shall carry out any and all repairs, save for repairs of the Building's structure, to the Premises necessary to maintain such good order and condition.*

7.3 *The Tenant is not entitled to make any modifications or alterations to the Premises without the Landlord's prior written approval.*

7.4 *The Tenant undertakes to indemnify the Landlord against any costs, expenses, claims, proceedings or demands which may be brought against or incurred by the Landlord, its employees, agents or visitors in respect of any injury, accident, loss or damages whatsoever to any person or*

úrazem, nehodou, ztrátou nebo škodou jakéhokoli druhu na zdraví nebo majetku jakkoli způsobené nebo vzniklé v Prostorách nebo v souvislosti s jejich užíváním.

7.5 Nájemce je povinen udržovat pořádek ve společných prostorách Budovy a dále zdržet se všeho, co by mohlo obtěžovat ostatní nájemce nebo uživatele Budovy, a to zejména vibracemi či zápachem a neumožnit jiným, aby bylo v Prostorách provedeno cokoli, co by mohlo způsobit takové obtěžování.

7.6 Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli nebo jeho pověřenému zástupci v předem oznámené době přístup do Prostor. V případě bezprostředního nebezpečí či vzniku havárie je Pronajímatel oprávněn ke vstupu do Prostor kdykoliv.

7.7 Nájemce je povinen zajistit, aby se v Prostorách nevyskytovala žádná látka, která je nebo by se mohla stát nebezpečnou nebo kontaminovanou nebo která by mohla negativně ovlivnit nebo poškodit Prostory a/nebo Budovu, životní prostředí či zdraví.

7.8 Smluvní strany souhlasí s tím, že úhrada smluvní pokuty podle této smlouvy nebude mít vliv na právo Pronajímatele na náhradu škody nebo jiná práva vyplývající z této smlouvy nebo ze zákona, která může požadovat samostatně a v plné výši.

7.9 Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1764 a násl.; § 1899; § 2000; § 2050; § 2212 odst. 2; § 2223; § 2226; § 2227 § 2232; § 2247; §2253; § 2287; § 2303; § 2311 a § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.

7.10 Úklid Prostor

Úklid Prostor není součástí poskytovaných služeb a není zahrnut ani v Poplatku za

property howsoever caused or occurring in the Premises or in connection with their use.

7.5 *The Tenant shall keep the common areas of the Building clean and refrain from doing anything which may cause a nuisance to other tenants or occupants of the Building, in particular by vibrations or odours, and from permitting to be done by other persons in the Premises anything that may cause such a nuisance.*

7.6 *The Tenant shall permit the Landlord or its representatives to enter the Premises at a time announced in advance. In the case of immediate danger or emergency, the Landlord is entitled to enter the Premises at any time.*

7.7 *The Tenant undertakes to ensure that no substance which is or might become dangerous, hazardous or contaminative or which could adversely affect or damage the Premises and/or the Building, the environment or health, is present in the Premises.*

7.8 *The Parties agree that the payment of any contractual penalty under this agreement shall not affect the Landlord's right to claim compensation for damages or any other rights arising under this agreement or under law which can be claimed separately and in full extent.*

7.9 *The Parties have expressly agreed that they will not apply, to the maximum extent permitted under mandatory provisions of applicable law, Section 1764 et seq.; Section 1899; Section 2000; Section 2050; Section 2212 (2); Section 2223; Section 2226; Section 2227; Section 2232; Section 2247; Section 2253; Section 2287; Section 2303; Section 2311 of Act No, 89/2012 Coll., as amended, the Civil Code to their contractual relationship established by this Agreement.*

7.10 Cleaning of Premises

Cleaning of the Premises is not included in the scope of services provided and shall

služby.

not be part of the Service Charge.

8 Závěrečná ustanovení

- 8.1** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění v registru smluv provede nájemce do pěti dnů po schválení státního rozpočtu České republiky na rok 2018 Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR, nejpozději však 17. února 2018.
- 8.2** Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 8.3** Práva a povinnosti Smluvních stran podle této smlouvy se řídí českým právem.
- 8.4** Smluvní strany se zavazují vyřešit jakékoli spory a nesrovnalosti vzniklé z této smlouvy či v souvislosti s ní na základě jednání. Pokud však během přiměřené doby, jež však v žádném případě nebude delší než třicet (30) dnů, Smluvní strany nevyřeší takový spor či nesrovnalost, bude takový spor či nesrovnalost s konečnou platností vyřešen Rozhodčím senátem Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v souladu s Rozhodčími pravidly uvedeného soudu.
- 8.5** Tato smlouva byla uzavřena ve dvou vyhotoveních v českém a anglickém jazyce, po jednom pro každou Smluvní stranu. V případě jakýchkoliv nesrovnalostí mezi jazykovými verzemi je rozhodná česká verze.

Seznam příloh:

- Příloha 1 Dohodnutá plocha
Příloha 2 Výpis Nájemce z obchodního

8 Closing provisions

- 8.1** *This agreement becomes valid by its signing by both Parties and effective upon the publication of this agreement in the register of contracts pursuant to Act No. 340/2015 Coll., on the Register of Contracts. The publication in the register of contract shall be carried out by the Tenant within five days after the approval, by the Chamber of Deputies of the Czech Parliament, of the annual budget of the Czech Republic for the year 2018, in any case by 17 February 2018 at the latest.*
- 8.2** *This agreement may only be amended by written amendments signed by both Parties.*
- 8.3** *The rights and obligations of the Parties under this agreement shall be governed by Czech law.*
- 8.4** *The Parties undertake to resolve any disputes arising from this agreement or in connection herewith by amicable settlement. If the Parties fail to resolve any such disputes by amicable settlement within thirty (30) days, any such disputes shall be finally resolved by Arbitration Senate of the Arbitration Court attached to the Economic Chamber of the Czech Republic and Agrarian Chamber of the Czech Republic in accordance with the Rules of Arbitration of the said Court.*
- 8.5** *This agreement has been executed in two counterparts in Czech and English language, each Party obtaining one. In case of any discrepancies between the language versions, the Czech version shall prevail.*

List of Appendixes:

- Exhibit 1 Agreed Areas
Exhibit 2 The Tenant's extract from the

	rejstříku		<i>Commercial Register</i>
<u>Příloha 3</u>	Poplatky za služby	<u>Exhibit 3</u>	<i>Service Charges</i>
<u>Příloha 4</u>	Provozní řád	<u>Exhibit 4</u>	<i>Rules and Regulations</i>

V Praze dne / *In Prague on* _____

Hadovka Office Park s.r.o.

James Pennington

Jednatel/Executive director

V Praze dne / *In Prague on* _____

**Česká republika - Ústav pro studium
totalitních režimů**

ředitel

|