

**Dodatek č. 1**  
**Nájemní smlouvy ev. č. 900000271**

(dále jen „**Dodatek č. 1**“)

1. **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00, IČO: 282 44 532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003, zastoupená Ing. Václavem Řehořem, Ph.D., MBA, předsedou představenstva a Ing. Radkem Hovorkou, členem představenstva, plátce DPH – DIČ: CZ699003361

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. **Smartwings, a.s.**, se sídlem Praha 6, K Letišti 1068/30, PSČ 160 08, IČO: 25663135, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 5332, zastoupená Ing. Jiřím Juránem, MBA, členem představenstva, plátce DPH - DIČ: CZ25663135

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce dále společně také „**Strany**“ či jednotlivě „**Strana**“.

**PREAMBULE**

Vzhledem k tomu, že:

- 1) Pronajímatel a Nájemce s původním obchodním názvem Travel Service, a.s., uzavřeli dne 1. 6. 2009 Nájemní smlouvu, ev. č. 900000271 (dále jen „**Smlouva**“);
- 2) společnost Letiště Praha, a. s. (dále jen „**LP**“) realizovala v souladu s ustanoveními § 2 písm. b), § 243 písm. d) bod. 2 a § 290 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o přeměnách**“) projekt rozdělení odštěpením sloučením se společností Český Aeroholding, a.s. (dále jen „**ČAH**“), došlo s účinností ke dni 1. 10. 2011 k přechodu odštěpované části obchodního jmění společnosti LP, kterou tvoří zejména veškeré nemovitosti náležející k letišti Praha-Ruzyně, na společnost ČAH, která se tak v souladu se Zákonem o přeměnách stala ve vztahu k odštěpované části obchodního jmění společnosti LP univerzálním právním nástupcem společnosti LP;
- 3) společnost ČAH, s účinností ke dni 1. 10. 2018 realizovala v souladu s právními předpisy fúzi sloučením, kterou došlo mimo jiné k zániku společnosti ČAH, přičemž jejím právním nástupcem se stala společnost LP, která vstoupila do jejího právního postavení a veškeré jmění (majetek a dluhy), včetně práv a povinností ze Smlouvy, přešla ze společnosti ČAH na nástupnickou společnost LP, která se tak v souladu s právními předpisy stala univerzálním právním nástupcem společnosti ČAH;
- 4) Nájemce změnil s účinností ke dni 10. 12. 2018 obchodní firmu společnosti z původní „Travel Service, a.s.“ na novou „Smartwings, a.s.“;
- 5) Strany mají zájem na prodloužení Doby nájmu a úpravě nájemného na prodlouženou dobu nájmu, jakož i úpravě vybraných ustanovení Smlouvy, jak dále uvedeno v tomto Dodatku č. 1;
- 6) Pronajímatel provede v průběhu trvání Smlouvy, zřejmě v období mezi 3. a 5. rokem od uzavření Dodatku č. 1, opravy pojezdových zpevněných ploch před Budovou (Hangár E) a v jejím okolí, které dočasně omezí nebo znemožní Nájemci užívat Předmět nájmu; podrobné podmínky stanoví tento Dodatek č. 1.
- 7) Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu, doplňují a mění takto:

## I. Předmět dodatku

- 1) Nájemce provedl na své náklady v průběhu Doby nájmu Změny Předmětu nájmu ve smyslu čl. 9.1 Smlouvy, které spočívaly zejména v přepažení a rozdělení místnosti původně označené jako místnost č. 101 ve 2. nadzemním podlaží Budovy na 4 nové místnosti nově označené jako místnost č. 118 – o výměře 31,2 m<sup>2</sup>, č. 118a – o výměře 17,4 m<sup>2</sup>, č. 118b – o výměře 17,2 m<sup>2</sup> a č. 118c – o výměře 25,5 m<sup>2</sup> jak vyznačeno v Příloze č. 1/D1, aniž by Strany uzavřely Dohodu o změně ve smyslu čl. 9.2 Smlouvy. Strany se zavazují ohledně uvedené Změny Předmětu nájmu postupovat v souladu s čl. 9 Smlouvy, zejména uzavřít Dohodu o změně a splnit další v čl. 9 uvedené povinnosti.
- 2) Strany se dohodly, že se čl. 1., odst. 1.1, bod 1.1.1 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 1., odst. 1.1, bod 1.1.1 následujícího znění:

„1.1.1 **„Budova“** znamená budovu bez č. p./č. e. (Hangár E) – stavba pro dopravu, v části obce Ruzyně, jež je součástí pozemku parc. č. 2693 v katastrálním území Ruzyně, obci Praha, zapsaná na LV 3432 pro k.ú Ruzyně vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.“
- 3) Strany se dohodly na změně výměry Předmětu nájmu z důvodu nového zaměření Budovy. S ohledem na tuto skutečnost se:
  - **ruší** Příloha č. 1 Smlouvy „Plánek Předmětu nájmu a specifikace Předmětu nájmu“ a **nahrazuje se** zcela novou přílohou č. 1/D1 „Plánek Předmětu nájmu“, která je přiložena k tomuto Dodatku č. 1;
  - **ruší** Příloha č. 3 Smlouvy „Splátkový kalendář“ a **nahrazuje se** zcela novou Přílohou č. 3/D1 „Splátkový kalendář – daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění“, která je přiložena k tomuto Dodatku č. 1 Smlouvy.
- 4) Strany se dohodly, že se čl. 1., odst. 1.1, bod 1.1.3 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 1., odst. 1.1, bod 1.1.3 následujícího znění:

„1.1.3 **„Nájemné“** má význam stanovený v článku IV. této Smlouvy.“
- 5) Strany se dohodly, že se čl. 1., odst. 1.1, bod 1.1.7 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 1., odst. 1.1, bod 1.1.7 následujícího znění:

„1.1.7 **„Ceník služeb“** znamená ceník služeb Pronajímatele, který je zveřejňován na internetových stránkách [www.prg.aero](http://www.prg.aero). V případě, že kdykoli v budoucnosti přestane být Ceník služeb zveřejňován na internetové stránce [www.prg.aero](http://www.prg.aero), je tímto ceníkem ceník, který Pronajímatel zašle Nájemci formou doporučeného dopisu. Výše cen za Služby může být ze strany Pronajímatele upravována v závislosti na pohybu cen od dodavatelů těchto Služeb promítnutím do Ceníku služeb. Každou takovou úpravu cen je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejpozději jeden (1) měsíc před jejím provedením. Pronajímatel potvrzuje, že Ceník služeb bude Nájemci zpřístupněn na jeho žádost.“
- 6) Strany se dohodly, že se čl. 1., odst. 1.1, bod 1.1.8 Smlouvy ruší bez náhrady.
- 7) Strany se dohodly, že se čl. 1., odst. 1.1, bod 1.1.10 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 1., odst. 1.1, bod 1.1.10 následujícího znění:

„1.1.10 **„Podíl Nájemce“** znamená 100 %.“
- 8) Strany se dohodly, že se čl. 1., odst. 1.1, bod 1.1.13 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 1., odst. 1.1, bod 1.1.13 následujícího znění:

„1.1.13 **„Běžná údržba a drobné opravy“** znamená soubor činností prováděných Nájemcem na jeho náklady, které

  - (i) se vztahují k Předmětu nájmu a Budově a

(ii) příkladný výčet běžné údržby a drobných oprav včetně svého rozsahu je uveden v Příloze č. 4/D1 nebo v Příloze č. 7 této Smlouvy.“

9) Strany se dohodly, že se čl. 1., odst. 1.1, bod 1.1.14 ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 1., odst. 1.1, bod 1.1.14 Smlouvy následujícího znění:

„1.1.14 „**Provozní náklady**“ znamená finanční částku odpovídající Podílu Nájemce na veškerých nákladech vynaloženým v příslušném kalendářním měsíci Pronajímatelem na opravy, údržbu a revize, jak jsou definovány v čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.2 této Smlouvy, jejichž příkladný výčet je uveden v Příloze č. 2/D1 této Smlouvy.“

10) Strany se dohodly, že se čl. 1., odst. 1.1, doplňuje o zcela nový bod 1.1.15 a 1.1.16 Smlouvy následujícího znění:

„1.1.15 „**Náklady vyžádaných oprav**“ znamená finanční částku odpovídající veškerým nákladům vynaloženým Pronajímatelem na opravy a údržbu, jak je definována v čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.3 této Smlouvy,

1.1.16 „**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.“

11) Strany se dohodly, že se čl. 1., odst. 1.2 ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 1., odst. 1.2 následujícího znění:

„1.2 Výklad pojmu oprava. Je-li v této Smlouvě nebo v jejích přílohách užíváno pojmu „oprava“ rozumí se jím (i) stavební úpravy nebo (ii) výměna movité věci za jinou téže funkce nebo (iii) uvedení určité věci do stavu obdobnému stavu původnímu.“

12) Strany se dohodly, že se čl. 2., odst. 2.2, bod 2.2.1 ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 2., odst. 2.2, bod 2.2.1 Smlouvy následujícího znění:

„2.2.1 Účel. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze pro účely provádění údržby letadel, primárně těžké, a hangárování (parkování) letadel, jakož i za účelem výkonu administrativní činnosti Nájemce (dále jen „**Účel nájmu**“).“

13) Strany se dohodly, že se čl. 3., odst. 3.1 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 3., odst. 3.1 následujícího znění:

„3.1 Doba nájmu. Nájemní vztah založený touto Smlouvou se sjednává na dobu určitou, a to od 15. 7. 2009 do 30. 6. 2029. Strany výslovně vylučují možnost automatického opětovného uzavření Smlouvy dle § 2230 Občanského zákoníku. Jediný způsob, jak může být Doba nájmu prodloužena, je písemným dodatkem k této Smlouvě podepsaným oběma Stranami.“

14) Strany se dohodly, že se čl. 4., Smlouvy doplňuje o zcela nové odst. 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 a 4.9 následujícího znění:

„4.4 Revize Nájemného. Pronajímatel má právo nejpozději ke dni 30. 3. 2024 písemně vyzvat Nájemce k provedení ověření zda výše Nájemného (případně Nájemného zvýšeného na základě Indexace) odpovídá tržnímu nájemnému v daném čase a místě (dále jen „**Revize Nájemného**“), a to postupem stanoveným v tomto odstavci. V případě, že Pronajímatel vyzve Nájemce k provedení Revize Nájemného ve lhůtě dle tohoto odstavce, zavazují se Strany nejpozději do šedesáti (60) dnů od doručení výzvy k Revizi Nájemného obstarat společný znalecký posudek, jehož předmětem bude stanovení výše tržního nájemného za užívání Předmětu nájmu v daném čase a místě (dále jen „**Analýza nájemného**“). Strany jsou povinny společně vybrat jednoho (1) znalce, který vyhotoví znalecký posudek tzn. Analýzu nájemného, a to ze seznamu uvedeného v Příloze č. 8/D1 této Smlouvy. Pokud se Strany nedohodnou na výběru společného znalce do patnácti (15) dnů od doručení výzvy k Revizi Nájemného, výběr znalce provede Pronajímatel. Náklady na vypracování Analýzy nájemného uhradí Strany rovným dílem.

4.5 Pokud bude zjištěná částka tržního nájemného uvedená v Analýze nájemného vyšší než Nájemné nebo vyšší než Nájemné zvýšené na základě Indexace, které je Nájemce povinen

platit během roku 2024, bude Nájemce ode dne 1. 7. 2024 platit Pronajímateli výši tržního nájemného uvedeného v Analýze Nájemného. Takto stanovená výše Nájemného na Dobu nájmu může být od roku 2025 dále zvyšována prostřednictvím Indexace podle čl. 4., odst. 4.3 této Smlouvy.

- 4.6 Pokud bude zjištěná částka tržního nájemného uvedená v Analýze nájemného nižší než nebo rovna Nájemnému nebo nižší než nebo rovna Nájemnému zvýšeném na základě Indexace, které je Nájemce povinen platit během roku 2024, nebude v důsledku Revize Nájemného upravena výše Nájemného ode dne 1. 7. 2024, přičemž Nájemné může být dále zvyšováno prostřednictvím Indexace podle čl. 4., odst. 4.3 této Smlouvy.
- 4.7 V případě uplatnění práva Pronajímatele k Revizi Nájemného a zjištění výše nájemného dle čl. 4., odst. 4.5 se Strany zavazují nejpozději do 1. 7. 2024 uzavřít ke Smlouvě dodatek potvrzující, že došlo ke zvýšení Nájemného a stanovující jeho novou výši. Prodlení při uzavírání dodatku k této Smlouvě či jeho neuzavření kteroukoli ze Smluvních stran nebude mít vliv na zvýšení Nájemného v souladu s čl. 4., odst. 4.4 a 4.5 této Smlouvy.
- 4.8 Náklady vyžádaných oprav. Provede-li Pronajímatel opravu nebo údržbu dle čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.3 této Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli Náklady vyžádaných oprav.
- 4.9 Splatnost Nákladů vyžádaných oprav. Nájemce se zavazuje uhradit Náklady vyžádaných oprav na základě faktury/faktur (daňového dokladu/daňových dokladů) vystavené/vystavených Pronajímatelem k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla oprava nebo údržba provedena. Splatnost takové faktury je 17 dnů ode dne jejího vystavení.“

15) Strany se dohodly, že se čl. 5. Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 5. následujícího znění:

## **„5. SLUŽBY A PROVOZNÍ NÁKLADY**

- 5.1 Služby. Nájemce bere na vědomí, že v Nájemném nejsou zahrnuty:
- 5.1.1 úhrady za Služby, a že Služby uvedené v části B Přílohy č. 5 této Smlouvy budou Nájemci poskytovány na základě samostatných smluv s Pronajímatelem;
- 5.1.2 Provozní náklady;
- 5.1.3 Náklady vyžádaných oprav.
- 5.2 Provozní náklady. Nájemce se zavazuje platit každý měsíc Pronajímateli za provádění oprav, údržby a revizí dle čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.2 této Smlouvy Provozní náklady, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla příslušná údržba provedena. Splatnost takové faktury je 17 dnů ode dne jejího vystavení.“

16) Strany se dohodly, že se čl. 6. Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 6. následujícího znění:

## **„6. OPRAVY A ÚDRŽBA**

- 6.1 Opravy a údržba Předmětu nájmu prováděné Pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje provádět:
- 6.1.1 opravy nebo údržbu Budovy, a to za předpokladu, že
- (i) mají konstrukční charakter, to znamená opravy nebo údržbu fasád, střech, obvodového a nosného zdiva Budovy a opravy škod na Budově, které mají konstrukční charakter, vzniklých v důsledku pojistné události nezaviněné Nájemcem,
- (ii) se nejedná o Běžnou údržbu a drobné opravy,

- (iii) nebyly zaviněny činností Nájemce a
- (iv) se jedná o nezbytné opravy nebo údržbu, to znamená jejich provedení je zapotřebí k tomu, aby mohl Nájemce užívat Předmět nájmu za Účelem nájmu.

Opravy a údržbu dle článku 6., odst. 6.1, bod 6.1.1 této Smlouvy se zavazuje provádět Pronajímatel, a to na své náklady s výjimkou oprav a údržby Budovy dle tohoto článku zaviněné činností Nájemce, které se zavazuje provádět Pronajímatel a Nájemce se zavazuje Pronajímatelem vynaložené náklady zaplatit; tyto náklady uhradí Nájemce Pronajímateli na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla příslušná oprava nebo údržba provedena. Splatnost takové faktury je 17 dnů ode dne jejího vystavení,

6.1.2 opravy, údržbu a revize Budovy, její Infrastruktury a Předmětu nájmu, a to za předpokladu, že

- (i) provedení takových oprav nebo údržby není povinností Pronajímatele dle čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.1 této Smlouvy,
- (ii) se nejedná o Běžnou údržbu a drobné opravy, a
- (iii) taková oprava, údržba nebo revize je od Pronajímatele vyžadována obecně závaznými právními předpisy nebo rozhodnutím příslušného orgánu státní správy nebo o její provedení Nájemce písemně požádá a zároveň se jedná o nezbytné opravy, údržbu nebo revize, to znamená jejich provedení je zapotřebí k tomu, aby mohl Nájemce užívat Předmět nájmu za Účelem nájmu.

Příkladný výčet oprav, údržby a revizí prováděné Pronajímatelem je uveden v Příloze č. 2/D1 této Smlouvy. Opravy, údržbu a revize dle článku 6., odst. 6.1, bod 6.1.2 této Smlouvy se zavazuje provádět Pronajímatel, a Nájemce se zavazuje veškeré Pronajímatelem vynaložené náklady zaplatit v souladu s čl. 5., odst. 5.2 této Smlouvy;

6.1.3 opravy, údržbu nebo revize Budovy, její Infrastruktury a Předmětu nájmu, a to za předpokladu, že

- (i) provedení takových oprav, údržby nebo revizí není povinností Pronajímatele dle čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.1 nebo bod 6.1.2 této Smlouvy, a
- (ii) se nejedná o Běžnou údržbu a drobné opravy, a
- (iii) Nájemce písemně oznámí Pronajímateli nutnost provedení opravy, údržby nebo revizí dle tohoto článku.

Opravy a údržbu dle článku 6., odst. 6.1, bod 6.1.3 této Smlouvy provede Pronajímatel za podmínek stanovených v čl. 6., odst. 6.3 Smlouvy a Nájemce se zavazuje Pronajímatelem vynaložené náklady zaplatit v souladu s čl. 4., odst. 4.8 a 4.9 této Smlouvy.

6.2 Opravy a údržba Předmětu nájmu prováděné Nájemcem. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému Účelu nájmu tak, že bude na vlastní náklady zejména

6.2.1 provádět Běžnou údržbu a drobné opravy a

6.2.2 písemně oznamovat Pronajímateli potřebu provedení oprav, údržby nebo revizí specifikovaných v čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.2 nebo bod 6.1.3 této Smlouvy, a to i v případě, kdy je provedení příslušné opravy, údržby nebo revizí uloženo

Pronajímateli příslušným právním předpisem nebo rozhodnutím příslušného orgánu státní správy.

6.3 Pro účely provádění oprav nebo údržby dle čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.3 této Smlouvy si Strany ujednávají následující:

6.3.1 Pronajímatel provede opravu nebo údržbu dle čl. 6., 6.1, bod 6.1.3 této Smlouvy pouze na základě písemné žádosti Nájemce s tím, že před provedením opravy, údržby nebo revize uzavře Pronajímatel s Nájemcem bez zbytečného odkladu písemnou dohodu o provedení opravy, údržby nebo revize, která bude obsahovat minimálně:

- (i) popis opravy, údržby nebo revize a předpokládanou cenu
- (ii) souhlas Nájemce s provedením opravy, údržby nebo revize a s úhradou nákladů

(dále jen „**Dohoda o provedení opravy nebo údržby**“).

6.4 V případě, že by náklady na jeden (1) úkon opravy, údržby nebo revize dle čl. 6.2 měly být dle Nájemce vyšší než 39.999,- Kč (bez DPH), oznámí Nájemce takovou skutečnost Pronajímateli před provedením příslušného úkonu opravy, údržby nebo revize; v případě, že Pronajímatel oznámí Nájemci, že jím plánovaný úkon opravy, údržby nebo revize je technickým zhodnocením Budovy ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, budou Strany ve vztahu k takovému technickému zhodnocení přistupovat jako ke Změně a budou postupovat analogicky v souladu s čl. 9. V případě, že Nájemce provede úkon opravy, údržby nebo revize za náklady vyšší než 39.999,- Kč v rozporu s tímto čl. 6.4, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši, která se určí jako součet (i) daně vyměřené příslušným finančním úřadem Pronajímateli k úhradě za nepeněžitý příjem získaný Pronajímatelem technickým zhodnocením Budovy provedeným Nájemcem, (ii) pokut a/nebo penále a/nebo úroků z prodlení a/nebo jiných sankcí uložených Pronajímateli příslušným finančním úřadem, a (iii) 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě opakovaného porušení povinnosti Nájemce, je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.“

17) Strany se dohodly, že se čl. 8., odst. 8.1, bod 8.1.14, Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 8., odst. 8.1, bod 8.1.14 následujícího znění:

„8.1.14 sjednat a po celou Dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění:

- (i) provozní odpovědnosti včetně odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu včetně pojištění odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu, a to ve výši alespoň 100.000.000,- Kč (slovy: sto milionů korun českých); a
- (ii) vnitřního vybavení a veškerého zařízení Předmětu nájmu instalovaného Nájemcem a provozních prostředků a majetku umístěného v Předmětu nájmu, a to v plné výši jejich nahrazovací (nové) hodnoty.
- (iii) Bude-li Nájemce v Předmětu nájmu poskytovat služby související s leteckou přepravou, je dále povinen sjednat a udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem letadel, resp. pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s dodávkou služeb souvisejících s leteckou přepravou (služby při odbavovacím procesu, provádění oprav letecké techniky, odpovědnost provozovatele hangáru, odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku, apod.) v rozsahu prováděných činností včetně tzv. válečných rizik dle mezinárodní pojistné doložky AVN52E (nebo obdobného ekvivalentu) s jednotným kombinovaným limitem a spoluúčastí na pojištění ve výši obvyklé pro takový druh činností, v žádném případě ale ne méně než

s jednotným kombinovaným limitem 50.000.000 USD pro jednu a každou pojistnou událost a pro každé letadlo pro škody na životě, zdraví a na věcech (movitých a/nebo nemovitých) třetích osob; pro škody klasifikované jako odpovědnost za škodu způsobenou vadou výrobku pak ne méně než 50.000.000 USD jako roční agregovaný limit.

- (iv) Nájemce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojistek a předložit Pronajímateli ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy a/nebo odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření této pojistné smlouvy (pojistných smluv) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavření a dále pak vždy v rámci pravidelné roční obnovy. Nájemce je povinen použít obdržené pojistné plnění výhradně k náhradě nebo odstranění následků příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Pronajímateli a/nebo třetím osobám.
- (v) Pokud bude Nájemce v Předmětu nájmu poskytovat činnosti nebo část činností prostřednictvím subdodavatele, je Nájemce povinen informovat Pronajímatele, které z provozovaných činností jsou poskytovány Nájemcem a které subdodavatelem a zajistit, že příslušný subdodavatel rovněž splňuje požadavky na pojištění dle této smlouvy, které lze aplikovat s ohledem na obsah a rozsah vykonávaných činností ze strany subdodavatele. Nájemce je pak dále povinen doložit Pronajímateli dokumenty potvrzující sjednání a platnost pojištění subdodavatele jak definováno v odrážce (iv) výše.

Nájemce se v případě vzniku pojistné události zavazuje neprodleně o této skutečnosti písemně informovat Pronajímatele prostřednictvím kontaktní osoby uvedené ve Smlouvě a předložit mu na jeho žádost písemnou dokumentaci vztahující se k příslušné pojistné události.“

18) Strany se dohodly, že se čl. 8. Smlouvy doplňuje o zcela nový odst. 8.4 následujícího znění:

„8.4 Jistota

- (i) Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli bezhotovostním převodem nejpozději do patnácti (15) dnů od podpisu Dodatku č. 1 ke Smlouvě poslední Stranou jistotu ve výši [REDAKCE] (dále jen „Jistota“) na účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu: 801812025/2700. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO.
- (ii) Nezaplatí-li Nájemce Jistotu, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši sjednané výše Jistoty, tedy [REDAKCE], a to do 3 (tří) dnů od uplynutí lhůty k zaplacení Jistoty a na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO.
- (iii) Při vlastním převodu Jistoty se DPH z Jistoty neuplatňuje. Nájemce Pronajímateli zaručuje, že Jistota je prosta jakýchkoli zatížení právy třetích stran.
- (iv) Jistotou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou (tzn. zejména pohledávky na Nájemném a veškerých úroků z prodlení, veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení). Pronajímatel je oprávněn čerpat peněžní prostředky z Jistoty za předpokladu, že Nájemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání peněžních prostředků z Jistoty.
- (v) Pro účely úhrady Jistoty se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet uvedený v příslušném článku Smlouvy. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den.

(vi) Pokud peněžní prostředky z Jistoty nebo jakákoli jejich část byla Pronajímatelem čerpána v souladu se Smlouvou, poté bude Nájemce do deseti (10) dnů ode dne, kdy bylo Nájemci čerpání Jistoty oznámeno, povinen doplatit Jistotu na účet Pronajímatele o příslušnou chybějící částku.

(vii) Pronajímatel je po vypořádání všech vzájemných pohledávek s Nájemcem, nejpozději však do tří (3) kalendářních měsíců ode dne ukončení nájmu, povinen vrátit zpět na bankovní účet Nájemce Jistotu nebo její zůstatek. Nájemce nemá nárok na jakékoliv úroky z Jistoty nebo úroky z prodlení; případné úroky z Jistoty náleží Pronajímateli.“

19) Strany se dohodly, že se čl. 8., odst. 8.2, bod 8.2.2 Smlouvy se ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 8., odst. 8.2, bod 8.2.2 následujícího znění:

„8.2.2 (i) dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo (ii) umožnit jakékoli třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část, pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.“

20) Strany se dohodly, že se čl. 10., odst. 10.1, bod 10.1.4 Smlouvy ruší bez náhrady.

21) Strany se dohodly, že se čl. 10., odst. 10.2, Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 10., odst. 10.2 následujícího znění:

„10.2 Výpověď. Strany se dohodly, že skončení této Smlouvy výpovědí je možné jen při splnění podmínek uvedených v čl. 10.3 nebo čl. 10.4 Smlouvy.“

22) Strany se dohodly, že se čl. 10., odst. 10.5, bod 10.5.2 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 10., odst. 10.5, bod 10.5.2 následujícího znění:

„10.5.2 Pro výpovědní důvody dle čl. 10.3.1, 10.3.2, 10.3.3, 10.3.5 a 10.4.2 této Smlouvy činí výpovědní doba tři (3) měsíce a začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.“

23) Strany se dohodly, že se čl. 10., odst. 10.5 Smlouvy doplňuje o zcela nový bod 10.5.3 následujícího znění:

„10.5.3 Pro výpovědní důvod dle čl. 10.3.4 této Smlouvy činí výpovědní doba jeden (1) měsíc a začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.“

24) Strany se dohodly, že se čl. 10., odst. 10.7, Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 10., odst. 10.7 následujícího znění:

„10.7 Vyloučení jiných důvodů zániku Smlouvy. Pronajímatel a Nájemce souhlasí s tím, že ukončení této Smlouvy může nastat pouze, pokud tak stanoví tato Smlouva. Strany souhlasí s tím, že pro účely této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § 1977 až § 1979 a § 2002 až § 2004 Občanského zákoníku. Pokud se ustanovení této Smlouvy bude lišit od ustanovení Občanského zákoníku, pak mají přednost ustanovení této Smlouvy v tom rozsahu, v jakém to Občanský zákoník povoluje.“

25) Strany se dohodly, že se čl. 12., odst. 12.1 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 12., odst. 12.1 následujícího znění:

„12.1 Smluvní úrok z prodlení. Pro účely úhrady Nájemného dle čl. 4.2 této Smlouvy, Nákladů vyžádaných oprav dle čl. 4.8 této Smlouvy, Provozních nákladů dle čl. 5.2 této Smlouvy, nákladů dle čl. 6.1.1 této Smlouvy se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli nebo den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Pronajímateli Nájemné ve lhůtě dle čl. 4.2 této Smlouvy, Náklady vyžádaných oprav dle čl. 4.8 této Smlouvy, Provozních nákladů dle čl. 5.2 této Smlouvy, nákladů dle čl. 6.1.1 této Smlouvy řádně a včas, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, počínaje dnem počátku prodlení.“



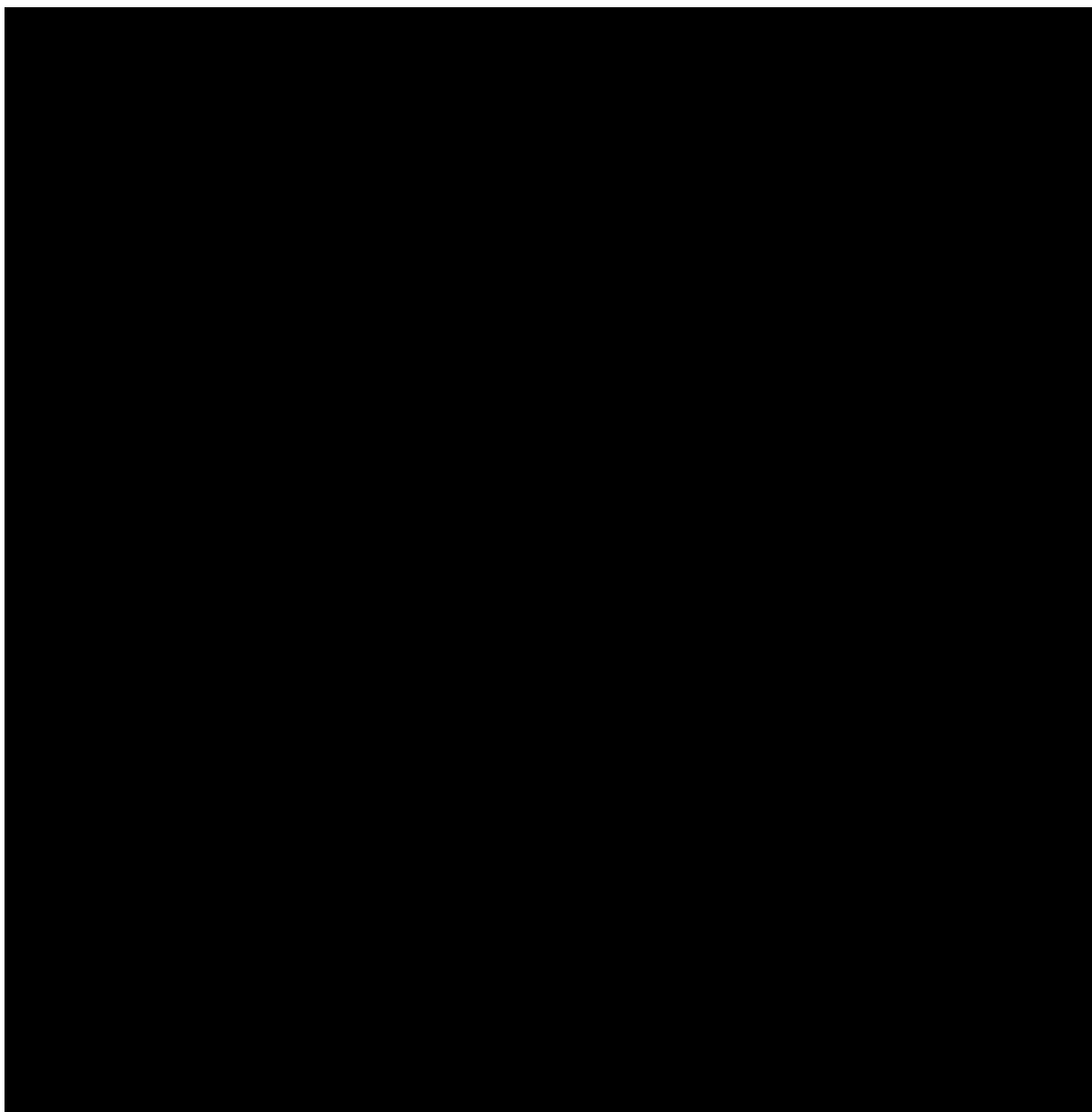
26) Strany se dohodly, že se čl. 12., odst. 12.2 Smlouvy doplňuje o zcela nový bod 12.2.4 následujícího znění:

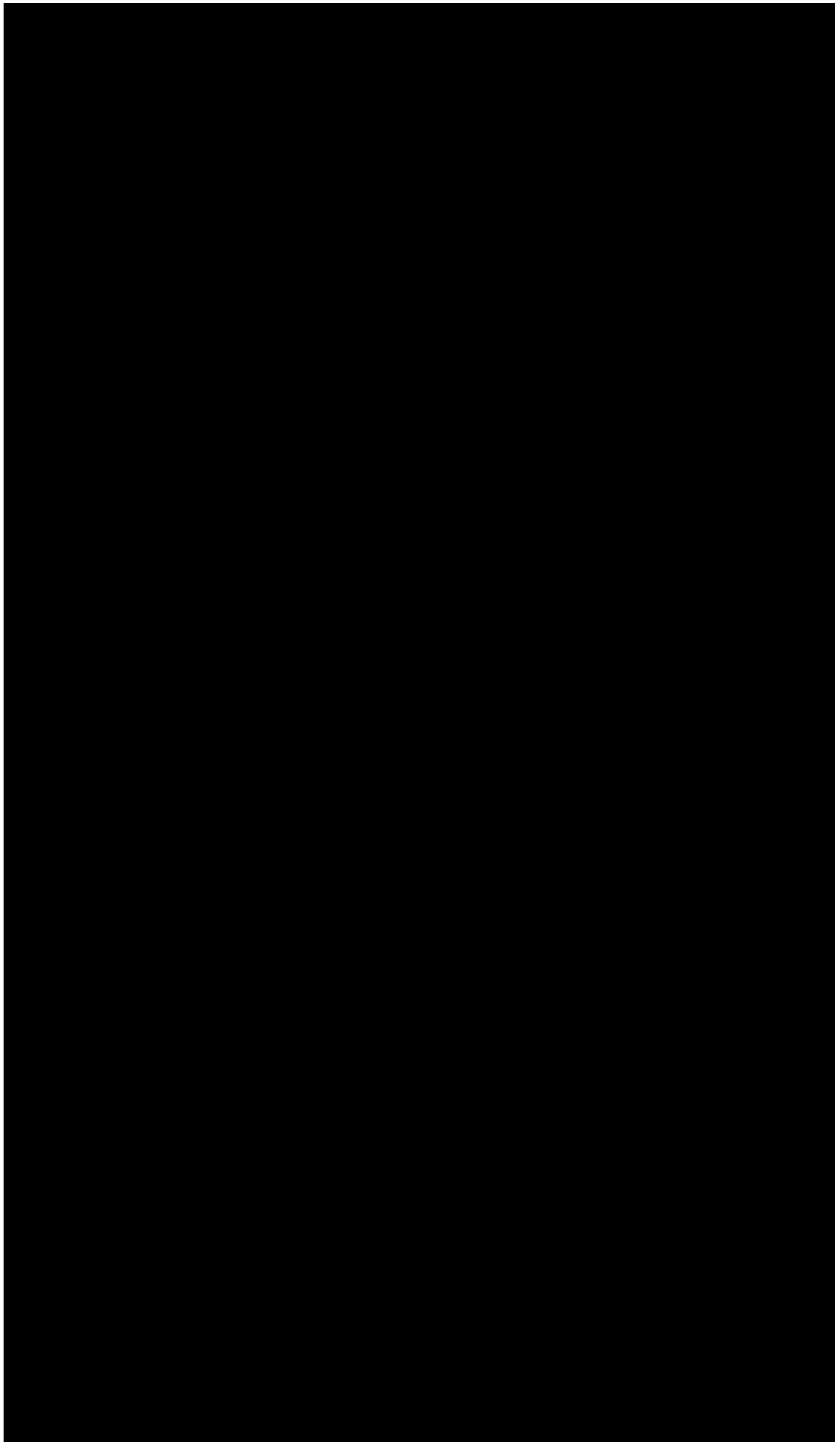
„12.2.4 V případě porušení jakékoli povinnosti Nájemce stanovené v ustanovení čl. 8.4 Smlouvy, s výjimkou čl. 8.4, písm. (i), je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát, vždy v případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dnů od předchozího uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty.“

27) Strany se dohodly, že se čl. 13., odst. 13.3, Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 13., odst. 13.3 následujícího znění:

„13.3 Splnění dluhu. Ustanovení § 1932 a § 1933 Občanského zákoníku se neuplatní. Pronajímatel, má-li mu být Nájemcem splněno několik závazků a poskytnuté plnění nestačí na splnění všech závazků, je oprávněn určit, na jaký závazek Nájemce vůči Pronajímateli bude nejdříve plněno.“

28) Strany se dohodly, že se čl. 13., odst. 13.6, Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. 13., odst. 13.6 následujícího znění:





29) Strany se dohodly, že se čl. 13. Smlouvy doplňuje o zcela nové odstavce 13.9 až 13.17 následujícího znění:

- „13.9 Pronajímatel je oprávněn v průběhu Doby nájmu provést opravu a/nebo stavební úpravy zpevněných ploch, zejména pojezdových zpevněných ploch, nacházejících se před Budovou a v jejím okolí (dále jen „**Oprava ploch**“), a Nájemce se zavazuje takovou Opravu ploch strpět včetně omezení nebo znemožnění užívat dočasně Předmět nájmu. V této věci je Pronajímatel povinen zpřístupnit postupy pro řízení změn podle nařízení EU č. 139/2014, které podchycuje projednání závažných oprav pohybové plochy v dohodě s trvalými uživateli letiště. Pronajímatel oznámí Nájemci termín zahájení Opravy ploch alespoň 90 dnů předem, přičemž v oznámení stanoví předpokládaný harmonogram Opravy ploch včetně doby omezení nebo znemožnění užívat Předmět nájmu.
- 13.10 V případě, že bude Nájemce v důsledku Opravy ploch omezen v užívání Předmětu nájmu, nebo bude moci Předmět nájmu užívat jen s obtížemi k Účelu nájmu, nemá Nájemce právo na (i) slevu z Nájemného, (ii) náhradní Předmět nájmu ani (iii) náhradu jakékoli újmy (např. skutečná škoda, ušlý zisk, nemajetková újma), která Nájemci v důsledku Opravy ploch a/nebo omezení v užívání Předmětu nájmu vznikne, a kterou platné právní předpisy umožňují vyloučit; Nájemce zejména nemá právo na náhradu skutečné škody, ušlého zisku a nemajetkové újmy vzniklých v důsledku omezeného užívání Předmětu nájmu nebo jeho užívání jen s obtížemi v důsledku Opravy ploch.
- 13.11 V případě, že bude Nájemci v důsledku Opravy ploch dočasně znemožněno vjíždět a vyjíždět z Předmětu nájmu letadly za účelem provádění jejich údržby (dále jen „**Vjezd do hangáru**“), poskytne Pronajímatel Nájemci slevu z Nájemného. Nájemce nemá v takovém případě právo na náhradní Předmět nájmu, ale Pronajímatel se ho pro Nájemce pokusí obstarat, přičemž přenechá Nájemci do bezúplatného užívání po dobu znemožnění Vjezdu do hangáru venkovní zpevněné plochy určené pro parkování letadel (venkovní odstavná stání), a to v celkovém počtu 2 ks venkovních odstavných stání (velikost plochy určí Pronajímatel). S ohledem na povahu činností Nájemce je Pronajímatel povinen maximálně koordinovat termíny prací s Nájemcem, aby jednotlivá omezení měla co nejmenší dopad na Nájemce. V případě znemožnění Vjezdu do hangáru, nemá Nájemce právo na náhradu jakékoli újmy (např. skutečná škoda, ušlý zisk, nemajetková újma), která Nájemci v důsledku Opravy ploch vznikne, a kterou platné právní předpisy umožňují vyloučit; Nájemce zejména nemá právo na náhradu skutečné škody, ušlého zisku a nemajetkové újmy vzniklých v důsledku znemožnění Vjezdu do hangáru a/nebo znemožnění užívat Předmět nájmu a/nebo v důsledku Opravy ploch.
- 13.12 Po celou dobu provádění Opravy ploch nebude Nájemce omezen v užívání kanceláří, které jsou součástí Předmětu nájmu za účelem výkonu administrativní činnosti.
- 13.13 Pronajímatel vyvine maximální úsilí vedoucí k tomu, aby byl Nájemce v důsledku Opravy ploch omezen v užívání Předmětu nájmu co v nejmenším rozsahu a v případě znemožnění užívat Předmět nájmu, aby takové znemožnění trvalo co nejkratší možnou dobu.
- 13.14 Strany prohlašují, že Nájemné a Jistota a tvoří obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a zavazují se zařídit jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit. Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že jiné skutečnosti uvedené v této Smlouvě ve znění pozdějších dodatků než skutečnosti uvedené v první větě tohoto ustanovení Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
- 13.15 Strany se zavazují postupovat při plnění této Smlouvy v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „**Nařízení**“), jakož i v souladu s právními předpisy, které budou přijaty za účelem provedení nebo adaptace tohoto Nařízení.

13.16 Vzhledem k tomu, že se v případě Smlouvy ve znění pozdějších dodatků jedná o smlouvu ve smyslu § 2, odst. 1, písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), bude tato Smlouva ve znění pozdějších dodatků v souladu s § 5, odst. 2 Zákona o registru smluv uveřejněna v registru smluv.

13.17 Strany prohlašují, že Nájemné, výše jistoty a ustanovení čl. 13., odst. 13.6 Smlouvy tvoří obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a zavazují se zařídit jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit. Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že jiné skutečnosti uvedené v této Smlouvě ve znění pozdějších dodatků než skutečnosti uvedené v první větě tohoto ustanovení Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.“

30) Strany se dohodly, že se ruší:

- Příloha č. 2 Smlouvy „Údržba a opravy prováděné Pronajímatelem“ a **nahrazuje se** zcela novou přílohou č. 2/D1 „Opravy a údržba prováděná Pronajímatelem“, která je přiložena k tomuto Dodatku č. 1;
- Příloha č. 4 Smlouvy „Drobné opravy a běžná údržba prováděné Nájemcem“ a **nahrazuje se** zcela novou Přílohou č. 4/D1 „Běžná údržba a drobné opravy prováděné Nájemcem“, která je přiložena k tomuto Dodatku č. 1 Smlouvy.

31) Strany se dohodly, že se Příloha č. 6 Smlouvy ruší bez náhrady.

## II. Závěrečná ustanovení

- 1) Tento Dodatek č. 1 je nedílnou součástí Smlouvy s tím, že ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č. 1 se nemění a zůstávají v platnosti.
- 2) Tento Dodatek č. 1 se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech, přičemž Pronajímatel obdrží dvě (2) a Nájemce jedno (1) identické vyhotovení.
- 3) Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem 1. července 2019.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 1 přečetly, s jeho zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.
- 5) K tomuto Dodatku č. 1 jsou připojeny tyto přílohy:
  - Příloha č. 1/D1 – Plánek Předmětu nájmu
  - Příloha č. 2/D1 – Opravy a údržba prováděná Pronajímatelem
  - Příloha č. 3/D1 – Splátkový kalendář – daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění
  - Příloha č. 4/D1 – Běžná údržba a drobné opravy prováděné Nájemcem
  - Příloha č. 8/D1 – Seznam znaleckých společností
  - Příloha č. 9/D1 – Výpis z obchodního rejstříku Nájemce

V Praze dne: 28.6.2019 .....

V Praze dne: 28.6.2019 .....

Nájemce:

Za Pronajímatele:

.....  
Ing. Jiří Jurán, MBA  
člen představenstva  
**Smartwings, a.s.**

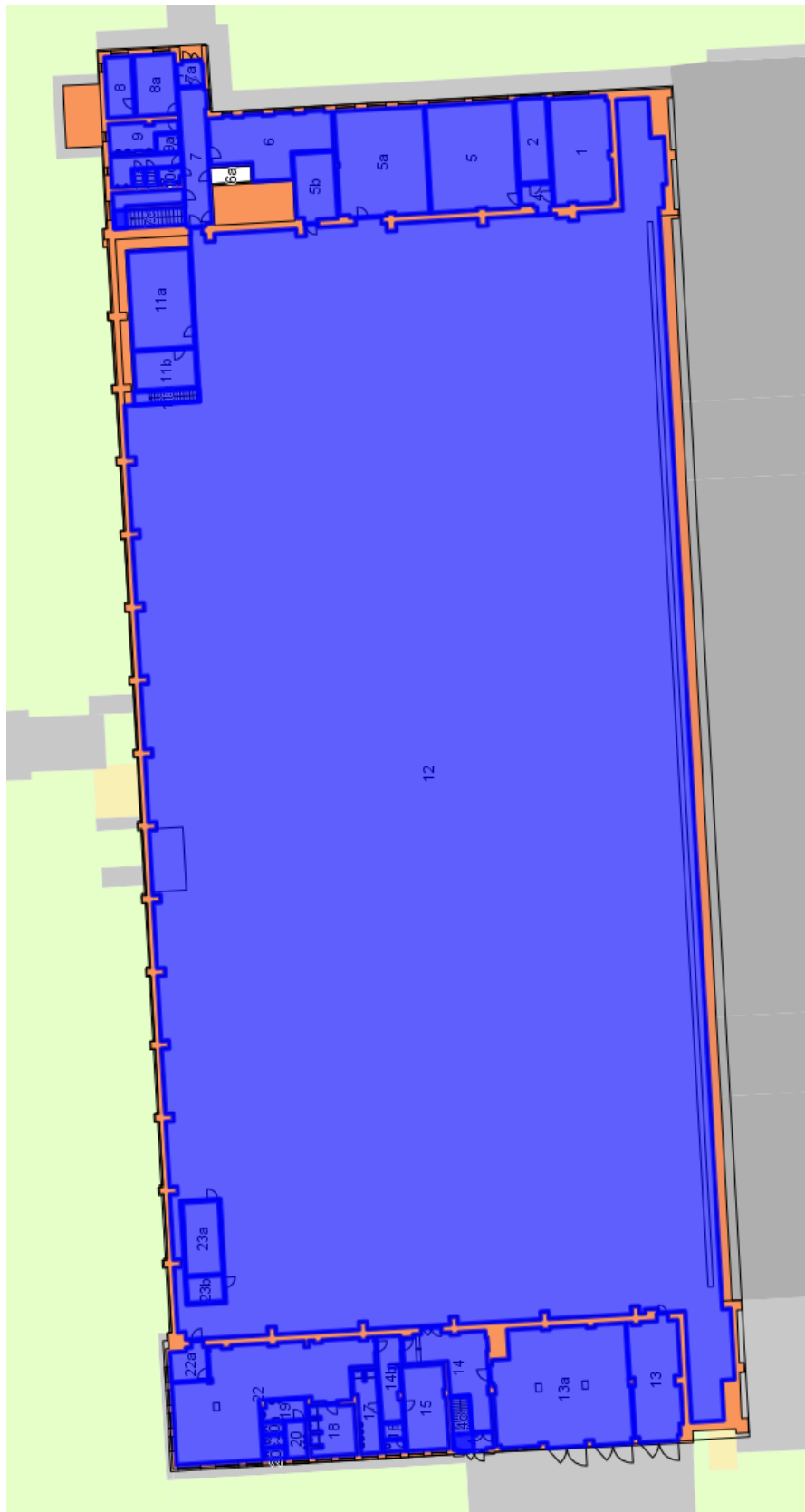
.....  
Ing. Václav Řehoř, Ph.D., MBA  
předseda představenstva  
**Letiště Praha, a. s.**

.....  
Ing. Radek Hovorka  
člen představenstva  
**Letiště Praha, a. s.**

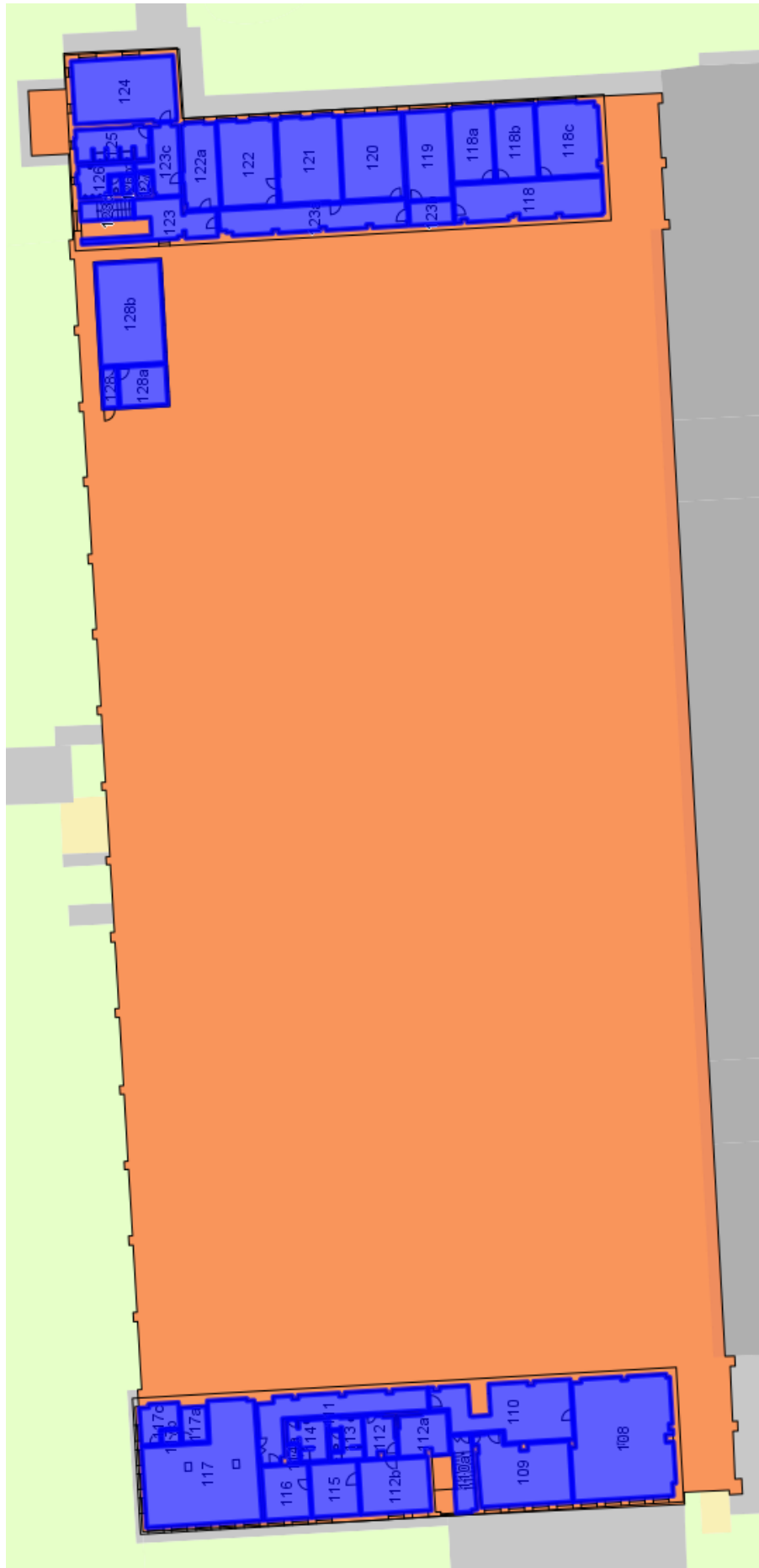
**Plánek Předmětu nájmu**

Účinný pro období od 1. 7. 2019

1. nadzemní podlaží



## 2. nadzemní podlaží



## **Opravy a údržba prováděná Pronajímatelem (dle čl. 6.1.2)**

Pro účely výkladu čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.2 této Smlouvy se opravami, údržbou a revizemi Budovy, její Infrastruktury a Předmětu nájmu rozumí veškeré činnosti, které nejsou opravami nebo údržbou Pronajímatele dle čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.1 Smlouvy ani Běžnou údržbou a drobnými opravami Nájemce dle čl. 6., odst. 6.2, bod 6.2.1, zejména se jedná tedy o:

### **I. Stavební charakter**

- Revize a opravy požárních dveří, panikových kování, nouzových východů, požárních uzávěrů, protipožárních ucpávek, požárních klapek v souladu s platnými právními předpisy
- Revize a opravy vrat včetně jejich pravidelného servisu
- Revize a opravy ocelových konstrukcí
- Revize a opravy protipožárních nástřiků
- Revize a opravy zdvihacích zařízení, které jsou nedílnou součástí budovy (jeřábové dráhy, kočky, atd.) v souladu s platnými právními předpisy
- Pravidelné kontroly a čištění střech

### **II. Voda, kanalizace, vytápění, chlazení a vzduchotechnika**

- Revize, údržba a opravy tlakových nádob, které jsou nedílnou součástí Budovy
- Revize a čištění kouřových cest
- Revize a opravy zařízení pro odvod tepla a kouře (OTK)
- Údržba a opravy vzduchotechniky (VZT)
- Údržba, servis a opravy výměníků, potrubních rozvodů, ventilátorů, čerpadel, Sahar, ventilů, čištění výměníků
- Výměny a opravy čerpadel, ventilátorů, el. pohonů VZT rozvodů, klimatizačních jednotek, armatur a dalšího příslušenství
- Revize, servis a údržba klimatizačních jednotek a zdrojů chladu
- Opravy, údržba a kontrola vnitřních rozvodů studené pitné vody, teplé užitkové vody, vč. cirkulace, splaškové a dešťové kanalizace vč. souvisejících technologií, předčisticí zařízení (lapoly) a vybavení ZTI
- Údržba, opravy a výměny boilerů, ohřívačů vody, zařízení pro úpravu vody, chlorovací zařízení, apod.
- Údržbu, opravy rozvodů stlačeného vzduchu, údržba kompresorů, které jsou nedílnou součástí Budovy

### **III. Elektroúdržba**

- Revize, údržba, opravy a výměny veškerých prvků soustavy ochrany Budovy před bleskem a ostatními škodlivými účinky atmosférických vlivů, tzn. veškerých prvků střešní jímací soustavy a svodů hromosvodu, zemnicí soustavy, svodičů přepětí (pokud jsou instalovány), atd.
- Revize veškerých prvků vnitřních silnoproudých rozvodů v/na Budově i mimo Budovu, pokud jsou z Infrastruktury Budovy napájeny, a elektrických zařízení uvedených v předchozí odrážce tohoto bodu III.
- Údržba, opravy, výměny a revize veškerých prvků systému měření a regulace (MaR), datových a informačních sítí (strukturované kabeláže) a elektrické požární signalizace (EPS).

### **IV. Výtahy**

- Pravidelná údržba, servis, mazání a seřizování, opravy a výměny ovládacích prvků dveří, prvků interiéru kabin
- Údržba a opravy strojovny výtahů
- Revize a kontroly výtahů v intervalech a v rozsahu stanoveném platnými právními předpisy

### **V. Požární ochrana**

- Údržba, opravy a revize požárně bezpečnostních zařízení (zejména hydrantů a stabilního hasícího zařízení) dle platných právních předpisů.

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ**

daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.

Příloha č. 3/D1 ke Smlouvě ev. č. 9000000271  
evidenční číslo daňového dokladu 013/9000000271Pronajímatel: **Letiště Praha, a. s.**, Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00, IČO: 282 44 532, DIČ: CZ699003361Nájemce: **Smartwings, a.s.**, Praha 6, K letišti 1068/30, PSČ 160 08, IČO: 25663135, DIČ: CZ25663135Objekt: **Hangár E**Cena služeb od: **1.7.2019** poprvé splatné dne: **5.7.2019** Dále podle splátkového kalendáře Nájemného.Základní nájemné  
placeno od: **1.7.2019** poprvé splatné dne: **5.7.2019** Dále podle splátkového kalendáře Nájemného.**Základní nájemné, Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu**

Číslo místnosti:	Podlaží:	Účel využití:	Plocha (m2):	Měsíční Nájemné
12	1. NP	hangárová hala	3 578,5	
1	1. NP	kancelář	38,1	
2	1. NP	kancelář	15,7	
4	1. NP	chodba	4,8	
5a	1. NP	sklad	57,8	
5b	1. NP	sklad	16,6	
7	1. NP	chodba	21,6	
8	1. NP	kancelář	9,8	
8a	1. NP	kancelář	14,9	
9a	1. NP	úklidová komora	2,5	
10	1. NP	wc	7,8	
10a	1. NP	wc	1,1	
10c	1. NP	wc	2,2	
11a	1. NP	kancelář	36,8	
7b	1. NP	sklad	7,6	
13	1. NP	dílna	35,4	
13a	1. NP	sklad	94,9	
14a	1. NP	chodba	4,1	
14b	1. NP	schodiště	11,0	
15	1. NP	šatna	21,3	
14c	1. NP	chodba	6,4	
16	1. NP	wc	1,9	
18	1. NP	umývárna	13,5	
19	1. NP	umývárna	5,2	
20	1. NP	wc	4,5	
20a	1. NP	wc	1,4	
20b	1. NP	wc	1,4	
20c	1. NP	wc	1,4	
22a	1. NP	sklad	7,5	
23a	1. NP	kancelář	16,0	
23b	1. NP	kancelář	5,6	
109	2. NP	šatna	33,0	
108	2. NP	kancelář	67,1	
110a	2. NP	schodiště	8,6	
111	2. NP	chodba	26,6	
112b	2. NP	kancelář	20,9	
113	2. NP	umývárna	6,2	
113a	2. NP	wc	1,2	
114	2. NP	umývárna	7,8	
115	2. NP	kancelář	14,3	



117	2. NP	kancelář	62,9	
117a	2. NP	kuchyňka	5,1	
117c	2. NP	sklad	7,1	
118	2. NP	chodba	31,2	
119	2. NP	kancelář	21,6	
120	2. NP	kancelář	29,2	
121	2. NP	kancelář	29,7	
122	2. NP	šatna	27,4	
123a	2. NP	chodba	26,8	
123b	2. NP	chodba	5,8	
123c	2. NP	chodba	11,7	
125	2. NP	umývárna	12,9	
126	2. NP	wc	6,9	
126a	2. NP	wc	1,2	
127	2. NP	wc	1,7	
128	2. NP	chodba	3,3	
7c	1. NP	schodiště	7,6	
5	1. NP	kancelář	56,6	
6	1. NP	kancelář	37,9	
9	1. NP	umývárna	9,6	
10b	1. NP	wc	1,1	
7a	1. NP	chodba	3,9	
11c	1. NP	schodiště	5,0	
11b	1. NP	kancelář	14,4	
22	1. NP	šatna	89,2	
17	1. NP	umývárna	10,7	
16a	1. NP	wc	1,4	
14	1. NP	chodba	28,0	
123	2. NP	chodba	15,7	
124	2. NP	šatna	36,2	
126b	2. NP	wc	1,1	
123d	2. NP	schodiště	5,6	
112a	2. NP	sklad	11,4	
110	2. NP	chodba	35,9	
116	2. NP	kancelář	13,9	
114a	2. NP	wc	1,1	
112	2. NP	sklad	7,1	
117b	2. NP	sklad	1,4	
128a	2. NP	kancelář	10,6	
128b	2. NP	kancelář	36,8	
122a	2. NP	kancelář	16,7	
118a	2. NP	kancelář	17,4	
118b	2. NP	kancelář	17,2	
118c	2. NP	kancelář	25,5	
Plocha celkem:			<b>5 036,50</b>	
Měsíční celkové platby:				
Sazba DPH:				
DPH				
Měsíční úhrada nájemného včetně DPH				

Předpis plateb: 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11, 5.12., 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., každoročně.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den v měsíci, za který je předepsána platba. První DUZP je 1.7.2019.

Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu Dodatku č. 1, jehož je Splátkový kalendář přílohou.

## **Běžná údržba a drobné opravy prováděné Nájemcem**

Pro účely výkladu čl. 6., odst. 6.2 se Nájemce zavazuje na vlastní náklady provádět tak často a v takovém rozsahu, jak to bude k užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy třeba, následující opravy a údržbu:

### **I. Stavební charakter**

- Lokální opravy zdí, omítek, fasádních částí, příček atd.
- lokální vysprávky podlah, krytů, vpustí a technologických otvorů v podlahách
- lokální vyspravení střešních krytin, oplechování, klempířských prvků
- čištění a opravy okapů, odpadů svodů a žlabů
- lokální opravy a kontroly uchycení a ukotvení nápisů, antén, zařízení umístěných na zdech a fasádách
- výměny a opravy poškozených dveří (mimo požární dveře a požární uzávěry), zárubní, oken, parapetů, prahů, žaluzií, okenních a dveřních folií apod.
- servis, seřizování, promazávání, opravy a výměny dveřních, vratových a okenních systémů, včetně elektročásti a ovládacích prvků jak mechanických, tak elektronických
- čištění, opravy, výměny dlažeb, obkladů, obložení stěn
- vrtání otvorů pro zavěšování, kotvení předmětů, sloupků apod., včetně zodpovědnosti za neporušení vedení (případné uvedení do provozuschopného stavu)
- zámečnické opravy, výměny a opravy zámků, kování, klíčů, samozavíračů dveří, madel, zarážek, apod.
- zámečnické opravy a údržba hangárových vrat, včetně pojezdů, kolejnic
- sklenářské práce – výměny poškozených okenních a dveřních tabulí, zrcadel apod.
- malování, lakýrnické práce, tapetování, vodorovné a bezpečnostní značení v budovách
- opravy a výměny podlahových krytin a nášlapných vrstev podlah

### **II. Voda, kanalizace, vytápění, vzduchotechnika a chlazení**

- údržba, opravy a výměny kohoutků, baterií, sprch, umyvadel, vaniček, bezpečnostních sprch, sanitárního vybavení, mýdelníků, držáků atd.
- čištění a údržba odpadů
- běžná údržba rozvodů uvnitř Budovy, lokální výměny poškozených částí rozvodů, opravy a výměny spojů, těsnění, hadic apod.
- čerpání vody následkem zatopení šachet a podzemních prostor
- běžná údržba a opravy boilerů, ohřívačů vody, radiátorů
- výměna filtrů vzduchotechniky

### **III. Elektroúdržba**

- údržba, opravy, výměny a revize veškerých elektrických spotřebičů a zařízení Nájemce ve smyslu ČSN 33 1610, a souvisejících platných právních předpisů, vč. předepsaných kontrol a revizí těchto spotřebičů během používání a po opravách a úpravách na základě předaného seznamu inventáře a zařízení Objednatele, jichž se revize týkají. Doklady o revizích spotřebičů, archivované dle platných právních předpisů, budou na vyžádání předloženy Pronajímateli k nahlédnutí.
- údržba, opravy a výměny veškerých prvků vnitřních silnoproudých rozvodů v/na Budově i mimo Budovu, pokud jsou z Infrastruktury Budovy napájeny,
- údržba, opravy a výměny veškerých prvků soustavy umělého osvětlení v/na Budově, vč. nouzového osvětlení a vč. venkovního osvětlení, vč. překážkových návěstidel (jsou-li instalována)

### **IV. Úklid**

- vnitřní úklid
- mytí oken a skleněných výplní
- deratizace, dezinfekce a dezinfekce

- úklid sněhu a námrazy chodníků a komunikací příslušejících k Budově
- sekání trávy a údržba zeleně na nezpevněných plochách příslušejících k Budově

#### **V. Ochrana životního prostředí**

- Odvoz a likvidace komunálních odpadů
- Odvoz a likvidace nebezpečného odpadu, svoz papírových/kartonových obalů, odvoz kovových obalů, odstraňování dřevěných obalů splňujících ISPM 15, svoz obalových odpadů
- Tvorba přehledů dle zákona o odpadech
- Správa předčisticích zařízení, běžná údržba a obsluha předčisticích zařízení (lapolů)

**Seznam znaleckých společností**

- 1) KPMG Česká republika, s.r.o., IČO: 00553115
- 2) E & Y Valuations s.r.o., IČO: 16190581
- 3) PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o, IČO: 61063029
- 4) Deloitte Advisory s.r.o., IČO: 27582167
- 5) TPA Valuation & Advisory s.r.o., IČO: 25507796
- 6) RSM CZ a.s., IČO: 63998581
- 7) PROSCON, s.r.o., IČO: 49356381
- 8) BDO – Appraisal services – Znalecký ústav a.s., IČO: 27599582

Případně právní nástupce kteréhokoli subjektu uvedeného ad 1) až 8) výše



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 5332

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	28. dubna 1998
<b>Spisová značka:</b>	B 5332 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	Smartwings, a.s.
<b>Sídlo:</b>	Praha 6, K Letišti 1068/30, PSČ 16008
<b>Identifikační číslo:</b>	256 63 135
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Předmět podnikání:</b>	pravidelná a nepravidelná, vnitrostátní a mezinárodní obchodní letecká doprava cestujících, jejich zavazadel, zvířat, pošty a věcí ( cargo ) Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<b>Statutární orgán - představenstvo:</b>	
<b>předseda představenstva:</b>	JUDr. JIŘÍ ŠIMÁNĚ, dat. nar. 19. prosince 1949 Pařížská 131/28, Josefov, 110 00 Praha 1 Den vzniku funkce: 25. června 2014 Den vzniku členství: 25. června 2014
<b>člen představenstva:</b>	Ing. ROMAN VIK, dat. nar. 9. srpna 1960 Korandova 217/9, Hodkovičky, 147 00 Praha 4 Den vzniku členství: 25. června 2014
<b>člen představenstva:</b>	Ing. JIŘÍ JURÁN, dat. nar. 7. února 1966 U Louže 431, Přemýšlení, 250 66 Zdiby Den vzniku členství: 25. června 2014
<b>Počet členů:</b>	3
<b>Způsob jednání:</b>	Za společnost jedná každý člen představenstva samostatně.
<b>Dozorčí rada:</b>	
<b>člen dozorčí rady:</b>	Ing. LUDVÍK MACHÁČEK, dat. nar. 27. června 1977 Podle Kačerova 492/16, Michle, 141 00 Praha 4 Den vzniku členství: 25. června 2014
<b>předseda dozorčí rady:</b>	
<b>člen dozorčí rady:</b>	XIA REN, dat. nar. 3. dubna 1969 Peking, Haidian district, San Hu Qiao Nan Road č. 6, Unit 1, místnost 401, Čínská lidová republika Den vzniku funkce: 12. září 2018 Den vzniku členství: 12. září 2018
<b>Počet členů:</b>	3
<b>Akcie:</b>	12 411 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč Akcie jsou převoditelné na ostatní akcionáře nebo na třetí osoby pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva společnosti.

136 250 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1,- Kč

Akcie jsou převoditelné na ostatní akcionáře nebo na třetí osoby pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva společnosti.

**Základní kapitál:**

1 241 236 250,- Kč

Splaceno: 100%

**Ostatní skutečnosti:**

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Valná hromada společnosti konaná dne 4.5.2016 přijala následující rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu:

Valná hromada společnosti rozhoduje, že základní kapitál společnosti ve výši 250.000.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát milionů korun českých), který je v plném rozsahu splacen, se zvyšuje takto:

(a) Základní kapitál společnosti se zvyšuje o částku 991.236.250,- Kč (slovy: devět set devadesát jedna milionů dvě stě třicet šest tisíc dvě stě padesát korun českých) na jeho novou výši 1.241.236.250,- Kč (slovy: jedna miliarda dvě stě čtyřicet jedna milionů dvě stě třicet šest tisíc dvě stě padesát korun českých); zároveň se určuje, že se nepřipouští upisování akcií nad ani pod navrhovanou částku, o niž se základní kapitál zvyšuje.

(b) Základní kapitál se zvyšuje upsáním následujících nových akcií:

(i) 9.911 kusů akcií o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) každá, druh: kmenové akcie, forma akcií: akcie na jméno (dále též Nově upisované akcie A),

(ii) 136.250 kusů akcií o jmenovité hodnotě 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) každá, druh: kmenové akcie, forma akcií: na jméno (dále též Nově upisované akcie B),

(Nově upisované akcie A a Nově upisované akcie B dále též společně Nově upisované akcie), přičemž všechny Nově upisované akcie budou vydány jako listinné cenné papíry.

(c) Emisní kurs Nově upisovaných akcií bude splacen výlučně peněžitými vklady.

(d) Emisní kurs každé Nově upisované akcie A se rovná její jmenovité hodnotě a činí 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Celkový emisní kurs všech Nově upisovaných akcií A činí 991.100.000,- Kč (slovy: devět set devadesát jedna milionů jedno sto tisíc korun českých). Emisní kurs každé Nově upisované akcie B se rovná její jmenovité hodnotě a činí 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká). Celkový emisní kurs všech Nově upisovaných akcií B činí 136.250,- Kč (slovy: jedno sto třicet šest tisíc dvě stě padesát korun českých).

(e) Nově upisované akcie nebudou upsány na základě veřejné nabídky ani obchodníkem s cennými papíry.

(f) Nepřipouští se možnost započtení pohledávky upisovatele vůči společnosti proti pohledávce společnosti vůči upisovateli na splacení emisního kursu Nově upisovaných akcií.

(g) Nově upisované akcie nebudou upisovány s využitím přednostního práva, neboť v souladu s ust. § 490 odst. 2 zákona o obchodních korporacích se všichni akcionáři společnosti před hlasováním o zvýšení základního kapitálu vzdali práva na přednostní upsání akcií.

Všechny Nově upisované akcie budou nabídnuty k upsání níže uvedeným předem určeným zájemcům:

(a) stávajícímu akcionáři, společnosti China International Group Corporation Limited, se sídlem Room 4307-4312, 43/F, Convention Plaza Office Tower, 1 Harbour Road, Wan Chai, Hong Kong, Čínská lidová republika, identifikační číslo

1580628 (dále též CHIGCL), bude nabídnuto k upsání:

(i) 4.948 kusů Nově upisovaných akcií A o celkové jmenovité hodnotě 494.800.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát čtyři milionů osm set tisíc korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 494.800.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát čtyři milionů osm set tisíc korun českých),

(ii) 25.136 kusů Nově upisovaných akcií B o celkové jmenovité hodnotě 25.136,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc jedno sto třicet šest korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 25.136,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc jedno sto třicet šest korun českých),

(dále též Nově upisované akcie 1);

Emisní kurs všech Nově upisovaných akcií 1 činí celkem 494.825.136,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát čtyři milionů osm set dvacet pět tisíc jedno sto třicet šest korun českých). Nově upisované akcie 1 budou upsány smlouvou o upsání akcií, uzavřenou mezi společnostmi CHIGCL a společností; lhůta pro uzavření této smlouvy o upsání akcií je třicet (30) kalendářních dnů ode dne přijetí tohoto rozhodnutí.

(b) stávajícímu akcionáři, společnosti CANARIA TRAVEL, spol. s r.o., IČ: 49689428, se sídlem Praha 8, Hornátecká 5/481, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 23968 (dále též Canaria), bude nabídnuto k upsání:

(i) 2.743 kusů Nově upisovaných akcií A o celkové jmenovité hodnotě 274.300.000,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát čtyři milionů tři sta tisíc korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 274.300.000,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát čtyři milionů tři sta tisíc korun českých),

(ii) 74.194 kusů Nově upisovaných akcií B o celkové jmenovité hodnotě 74.194,- Kč (slovy: sedmdesát čtyři tisíce jedno sto devadesát čtyři korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 74.194,- Kč (slovy: sedmdesát čtyři tisíc jedno sto devadesát čtyři korun českých),

(dále též Nově upisované akcie 2);

Emisní kurs všech Nově upisovaných akcií 2 činí celkem 274.374.194,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát čtyři milionů tři sta sedmdesát čtyři tisíce jedno sto devadesát čtyři korun českých). Nově upisované akcie 2 budou upsány smlouvou o upsání akcií, uzavřenou mezi společností Canaria a společností; lhůta pro uzavření této smlouvy o upsání akcií je třicet (30) kalendářních dnů ode dne přijetí tohoto rozhodnutí.

(c) stávajícímu akcionáři, společnosti UNIMEX GROUP, a.s., IČ: 41693540, se sídlem Praha 1, Václavské nám. 53, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 7982 (dále též Unimex), bude nabídnuto k upsání:

(i) 1.110 kusů Nově upisovaných akcií A o celkové jmenovité hodnotě 111.000.000,- Kč (slovy: jedno sto jedenáct milionů korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 111.000.000,- Kč (slovy: jedno sto jedenáct milionů korun českých),

(ii) 18.460 kusů Nově upisovaných akcií B o celkové jmenovité hodnotě 18.460,- Kč (slovy: osmnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 18.460,- Kč (slovy: osmnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých),

(dále též Nově upisované akcie 3);

Emisní kurs všech Nově upisovaných akcií 3 činí celkem 111.018.460,- Kč (slovy: jedno sto jedenáct milionů osmnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých). Nově upisované akcie 3 budou upsány smlouvou o upsání akcií, uzavřenou mezi společností Unimex a společností; lhůta pro uzavření této smlouvy o upsání akcií je třicet (30) kalendářních dnů ode dne přijetí tohoto rozhodnutí.

(d) stávajícímu akcionáři, panu Ing. Romanu Vikovi, nar. 9.8.1960, bydlištěm

Korandova 217/9, Praha 4, Hodkovičky, PSČ 147 00 (dále též Ing. Roman Vík), bude nabídnuto k upsání:

(i) 1.110 kusů Nově upisovaných akcií A o celkové jmenovité hodnotě 111.000.000,- Kč (slovy: jedno sto jedenáct milionů korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 111.000.000,- Kč (slovy: jedno sto jedenáct milionů korun českých),

(ii) 18.460 kusů Nově upisovaných akcií B o celkové jmenovité hodnotě 18.460,- Kč (slovy: osmnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 18.460,- Kč (slovy: osmnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých), (dále též Nově upisované akcie 4);

Emisní kurs všech Nově upisovaných akcií 4 činí celkem 111.018.460,- Kč (slovy: jedno sto jedenáct milionů osmnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých). Nově upisované akcie 4 budou upsány smlouvou o upsání akcií, uzavřenou mezi panem Ing. Romanem Víkem a společností; lhůta pro uzavření této smlouvy o upsání akcií je třicet (30) kalendářních dnů ode dne přijetí tohoto rozhodnutí. Každý z upisovatelů je povinen splatit emisní kurs jím Nově upisovaných akcií v plné výši nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy o upsání akcií, uzavřené mezi příslušným upisovatelem a společností Travel Service, a.s., a to na bankovní účet společnosti číslo: 19-8733170257/0100 vedený u společnosti Komerční banka, a.s., IČ: 45317054, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407.

---



## **Veřejný rejstřík - výpisy platných**

Ověřuji pod pořadovým číslem **V 279/2019**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **4** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: [REDACTED]

**V Praze dne 20.05.2019**

Podpis

[REDACTED]

