

Dodatek č. 2 ke SMLOUVĚ ev. č. 43694946 o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně

Letiště Praha, s.p., se sídlem Praha 6, K letišti 6/1019, PSČ: 160 08, IČ: 62413376, DIČ: CZ62413376, plátce DPH, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A., vložka 13317, bankovní spojení HVB Bank Czech Republic a.s., číslo účtu: 801812025/2700, VS: 43694946, faxové spojení: 220560337, jednající: Ing. Miroslav Dvořák, generální ředitel

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

FAST FOOD SERVIS, a.s., se sídlem Praha 1, Jakubská 647/2, PSČ: 110 00, IČ: 25058282, DIČ: CZ25058282, plátce DPH, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 4101, bankovní spojení: ČSOB a.s., Praha 1, Revoluční 11, číslo účtu: 133203354/0300, faxové spojení: 222193131, jednající: Petrem Kňazúrem, členem představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedené dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 2 ke SMLOUVĚ v. č. 43694946 o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně

Článek I.

1.1 Smluvní strany uzavřely dne 21.12.2005 smlouvu ev. č. 43694946 o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně s tím, že tato smlouva byla změněna dodatkem č. 1 ze dne 27. 9. 2006 (dále jen „**Smlouva**“). Na základě této Smlouvy přenechal Pronajímatel Nájemci do užívání prostory specifikované ve Smlouvě (dále jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce Předmět nájmu do užívání převzal a zavázal se platit Pronajímateli na užívání Předmětu nájmu Nájemné specifikované ve Smlouvě.

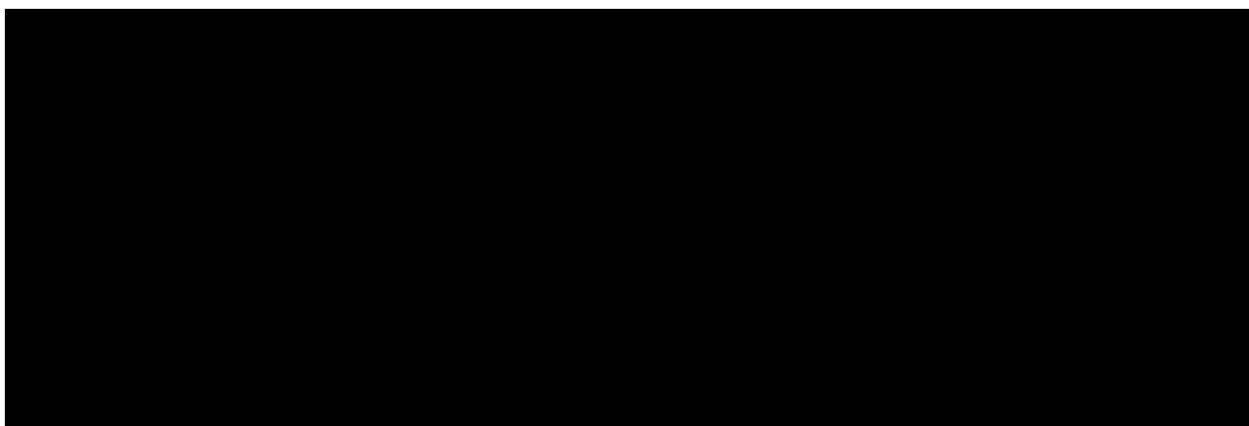
1.2 Smluvní strany se v souladu s článkem XV. „Závěrečná ustanovení“ odstavcem 15.5 Smlouvy dohodly na těchto změnách Smlouvy:

1.2.1 Článek 2.2 Smlouvy se ruší a nově bude znít takto:

Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou nebytové prostory umístěné v budově č.p. 1017 [Terminál 1 a Terminál 2 mezinárodního veřejného civilního letiště Praha – Ruzyně („**Letiště**“)], vystavěné na pozemku parc. č. 2561, vše v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané na LV č. 26 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jejichž vlastníkem je Česká republika s právem hospodaření pro Letiště Praha s.p., které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 1 a vyznačené na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 5 této Smlouvy („**Předmět nájmu**“). V rámci Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn výhradně užívat společné prostory označené v Příloze č. 1 jako venkovní plochy pro sezení svých zákazníků („**Prostory k sezení**“). Nájemce je srozuměn s tím, že Prostory k sezení mají charakter „odpočinkové zóny pro cestující“ a budou proto využívány zákazníky Nájemce i cestujícími, kteří služeb Nájemce nevyužívají a/nebo budou konzumovat donesené jídlo a nápoje, což je Nájemce povinen umožnit a respektovat. Nájemce je oprávněn v Prostorech k sezení instalovat stoly a židle ve standardu odpovídajícím vybavení Předmětu nájmu.

1.2.2 Článek 3.4. Smlouvy se ruší a nově bude znít:

Minimální částka měsíčního Nájemného z obratu (dále „**Minimální částka Nájemného z Obratu**“) byla dohodou Smluvních stran stanovena následujícím způsobem:



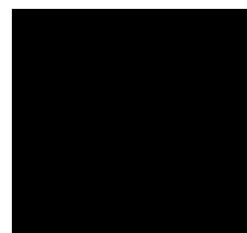
- g) pro období sedmého a každého následujícího roku trvání Doby nájmu bude Minimální částka Nájemného z Obratu vypočtena jako násobek poslední známé výše Minimální částky Nájemného z Obratu a koeficientu meziročního nárůstu počtu cestujících odbavených na Letišti, vztahujícím se k poslednímu předchozímu ukončenému kalendářnímu roku trvání Doby nájmu. Pro účely výpočtu Minimální částky Nájemného z Obratu pro období sedmého roku trvání Doby nájmu bude tudíž použit koeficient meziročního nárůstu počtu cestujících odbavených na Letišti mezi pátým a šestým kalendářním rokem trvání Doby nájmu.

1.2.3 Článek 6. 16 Smlouvy se ruší.

1.2.4 V článku VII. Smlouvy se za ustanovení odst. 7.2 písm. z) vkládá nový odstavec 7.2 písm. aa), který zní následovně:

7.2 písm. aa):

Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele nejméně jeden měsíc předem o veškerých záměrech směřujících k:



- a) prodeji podniku Nájemce dle § 476 a násl. Obchodního zákoníku, jakož i nájmu podniku Nájemce dle § 488b a násl. Obchodního zákoníku, v jejichž rámci by byly práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy převedeny byť jen částečně na třetí osobu;
- b) přeměně společnosti Nájemce dle § 69 Obchodního zákoníku;
- c) změně ve složení společníků resp. akcionářů společnosti Nájemce.

1.2.5 Článek 11.3 Smlouvy se ruší a nově bude znít takto:

11.3 Nájemce se zavazuje zajistit, aby ode dne uzavření tohoto dodatku č. 2 po celou Dobu nájmu zněl součet všech Nájemcem předložených Bankovních záruk na celkovou částku ve výši [REDACTED]

1.2.6 V článku XIV. Smlouvy se za ustanovení odst. 14.2 písm. l) vkládá nový odstavec 14.2 písm. m), který zní takto:

Pronajímatel může Smlouvu před uplynutím Doby nájmu vypovědět, jestliže Nájemce uskutečnil jeden ze záměrů uvedených v čl. 7.2. písm. aa) Smlouvy; Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se prokazatelně dozvěděl o uskutečnění záměrů uvedených v čl. 7.2. písm. aa), nejpozději však ve lhůtě jednoho (1) roku od uskutečnění takového záměru; toto oprávnění má Pronajímatel i v případě, že jej Nájemce o takovém záměru včas a řádně informoval dle čl. 7.2 písm. aa) Smlouvy. Pronajímatel však není oprávněn vypovědět Smlouvu před uplynutím Doby nájmu v případě, kdy dojde ke změně ve smyslu čl. 7.2. písm. aa) Smlouvy za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

- a) Nájemce řádně informoval Pronajímatele o záměru dle čl. 7.2. písm. aa) Smlouvy, a
- b) novým společníkem, resp. akcionářem Nájemce se stane společnost
 - působící v oblasti gastronomie na minimálně deseti mezinárodních letištích s minimálním ročním tokem cestujících vyšším než 10 milionů cestujících a
 - je oprávněna používat mezinárodní značky pro prodejny kaváren a rychlého občerstvení a
 - má roční obrat vyšší než 100.000.000 EUR.

1.3 Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nezměněna.

Článek II.

2.1 Vzhledem k tomu, že:

- a) tento dodatek nabývá účinnosti ke dni dle čl. 3.5 tohoto Dodatku,
- b) Nájemce převzal a užívá Předmět nájmu v rozsahu nově specifikovaném v Příloze č. 1 tohoto Dodatku ode dne 1. 11. 2007,
- c) Předmět nájmu specifikovaný v Příloze č. 1 tohoto Dodatku zahrnuje mimo jiné i (i) nebytové prostory užívané Nájemcem dle smlouvy ev. č. 436 94 524 o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb s ním spojených na letišti Praha – Ruzyně ze dne 28. 1. 2002 (dále jen „smlouva ev. č. 436 94 524“), (ii) nebytové prostory užívané Nájemcem dle smlouvy ev. č. 436 94 593 o nájmu nebytových

prostor a poskytování služeb s ním spojených na letišti Praha – Ruzyně ze dne 24. 6. 2002 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva ev. č. 436 94 593“), (iii) nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu dle smlouvy ev. č. 436 94 525 o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb s ním spojených na letišti Praha – Ruzyně ze dne 28. 1. 2002 uzavřené mezi Pronajímatelem a **RAMSES air, s.r.o.** se sídlem: Praha 1, Jakubská 2, PSČ: 110 00, IČ: 25058380, OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 46012 (dále jen „smlouva ev. č. 436 94 525“) a (iv) nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu dle smlouvy ev. č. 436 94 803 o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb s ním spojených na mezinárodním civilním letišti Praha – Ruzyně ze dne 28. 1. 2002 uzavřené mezi Pronajímatelem a **Swan & Eagle a.s.** se sídlem: Praha 1, Jakubská 2, PSČ: 110 00, IČ: 26198801, OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 6724 (dále jen „smlouva ev.č. 436 94 803“),

dohodly se obě Smluvní strany, že:

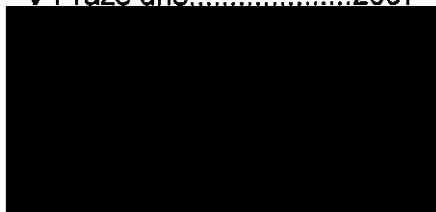
- 2.1.1 Nájemce do dne účinnosti tohoto Dodatku bude hradit Pronajímateli Nájemné stanovené Smlouvou,
 - 2.1.2 Za období od 1. 11. 2007 do dne účinnosti tohoto Dodatku vystaví Pronajímatel ke dni účinnosti tohoto Dodatku Nájemci fakturu na částku, která se určí jako rozdíl Nájemného vypočítaného podle tohoto Dodatku a částky, která odpovídá součtu nájemného uhrazeného dle (i) Smlouvy, (ii) smlouvy ev. č. 436 94 524, (iii) smlouvy ev. č. 436 94 593, (iv) smlouvy ev. č. 436 94 525 a (v) smlouvy ev.č. 436 94 803 za období od 1. 11. 2007 do dne účinnosti tohoto Dodatku.
 - 2.1.3 finanční plnění dle předchozího odstavce 2.1.2 tohoto Dodatku představuje náhradu za užívání Předmětu nájmu v rozsahu specifikovaném v Příloze č. 1 tohoto Dodatku za období od 1. 11. 2007 do účinnosti tohoto Dodatku.
- 2.2 S ohledem na podmínku schválení Dodatku č. 2 zakladatelem Pronajímatele, tj. Ministerstvem dopravy České republiky, dle čl. 3.5 Dodatku č. 2, prohlašují shodně obě Smluvní strany, že veškerá vyhotovení Dodatku č. 2 dostane dnem podpisu Dodatku č. 2 k dispozici Pronajímatel, a to za účelem zajištění uvedeného schválení Dodatku č. 2 zakladatelem Pronajímatele.

Článek III.

- 3.1 Nedílnou částí tohoto Dodatku č.2 jsou Přílohy č. 1 a Příloha č. 5. Tímto se ruší přílohy č. 1(A), 1(B), 3, 4, 5(A), 5(AA), 5(B), 5(BB) a 12 Dodatku č. 1 ke Smlouvě.
- 3.2 Smluvní strany berou výše uvedené změny na vědomí, souhlasí s nimi a výslovně prohlašují, že tyto změny se nedotýkají jakýchkoli jiných ustanovení Smlouvy.
- 3.3 Tento Dodatek č.2 se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
- 3.4 Tento dodatek se vyhotovuje ve 6 originálech, z nichž Pronajímatel obdrží tři (3) paré, Nájemce dvě (2) paré a jedno (1) paré je určeno pro potřeby Ministerstva dopravy ČR.
- 3.5 Tento Dodatek č.2 nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho schválení Ministerstvem dopravy ČR jako zakladatelem pronajímatele.

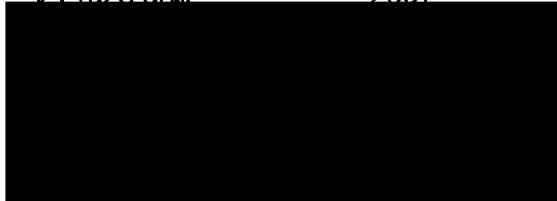
- 3.6 Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č.2 přečetly, jeho obsahu porozuměly a souhlasí s ním, že byl uzavřen určitě a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Praze dne 31-10-2007



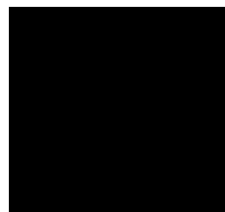
Petr Kňazúr
člen představenstva
FAST FOOD SERVIS, a.s.

V Praze dne 31-10-2007



Ing. Miroslav Dvořák
generální ředitel
Letiště Praha, s.p.

Letiště Praha, s.p.
K letišti 6/1019
160 08 Praha 6 - Ruzyně
1A



SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

Příloha č. 1
Dodatku č. 2 k NS ev.č. 43694946

Základní nájemné a Ceny za služby

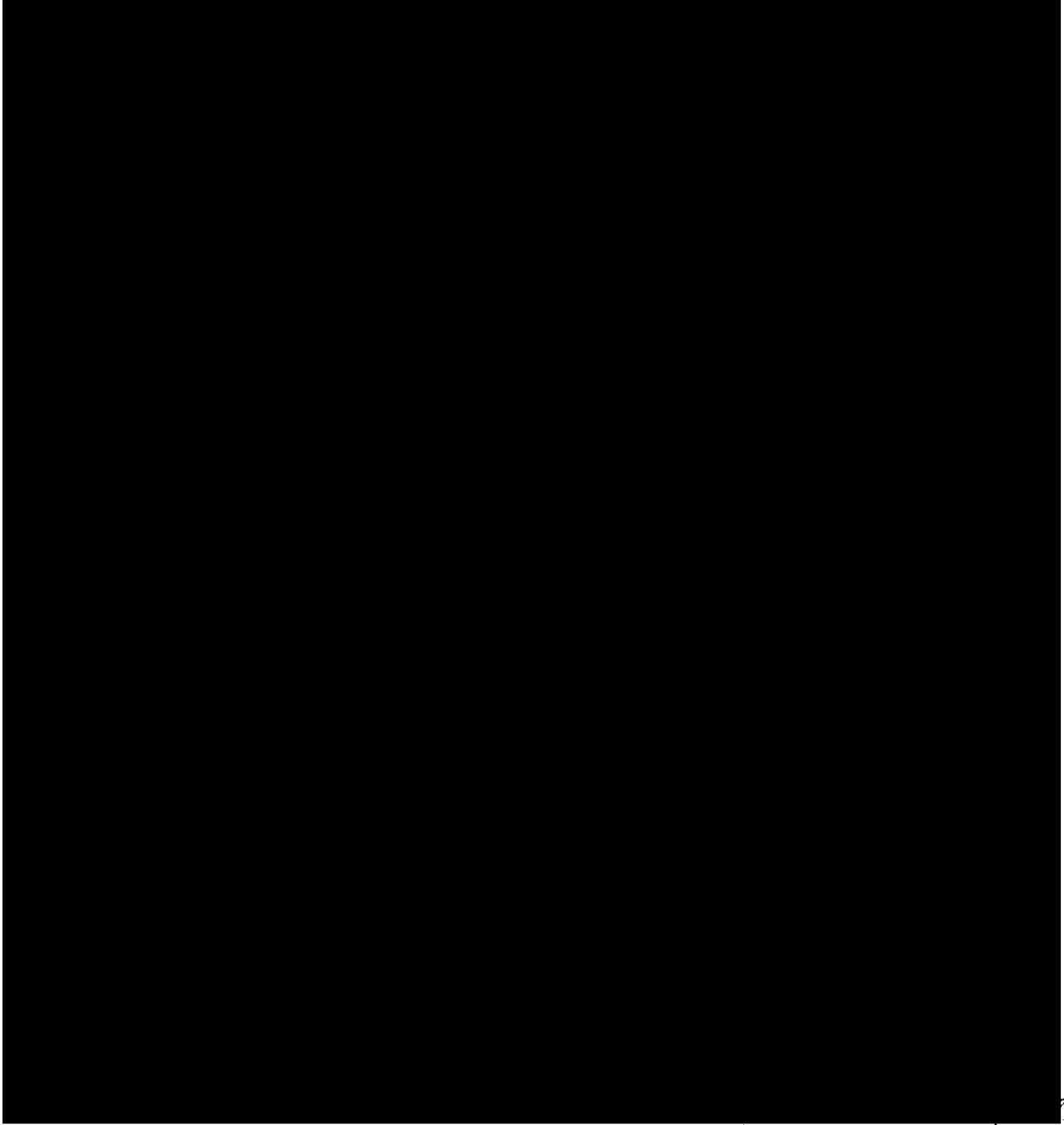
Pronajímatel: Letiště Praha, s.p., K letišti 6/1019, 160 08 Praha 6, IČ: 62413376, DIČ: CZ62413376

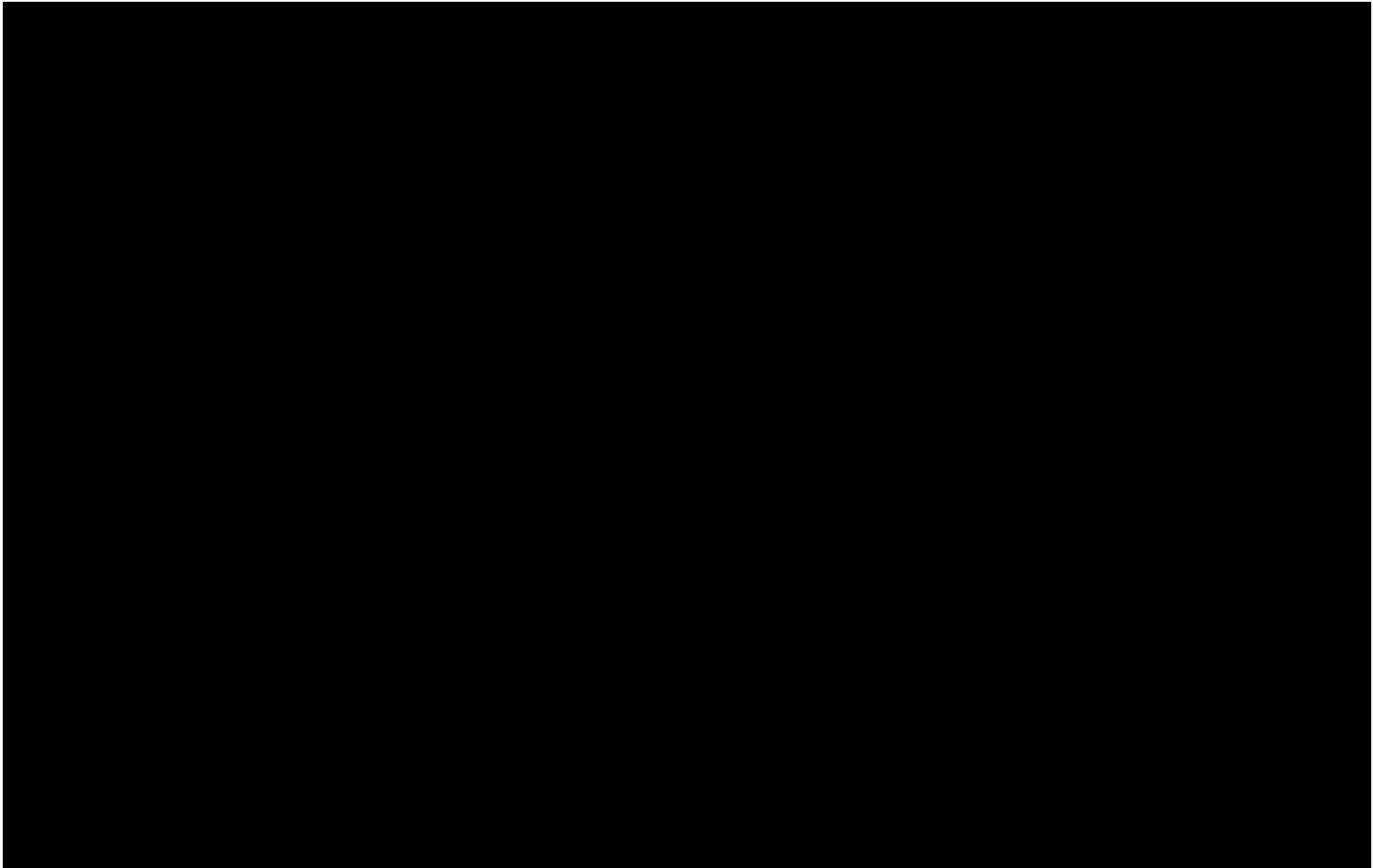
Nájemce: FAST FOOD SERVIS, a.s., Jakubská 2, 110 00 Praha 1, IČ: 25058282, DIČ: CZ25058282

Objekt: Terminál 1 Terminál 2

Cena služeb od: 1.11.2007 poprvé splatné dne: 15.11.2007 Dále podle splátkového kalendáře Nájemného.

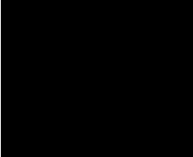
Základní nájemné
placeno od: 1.11.2007 poprvé splatné dne: 15.11.2007

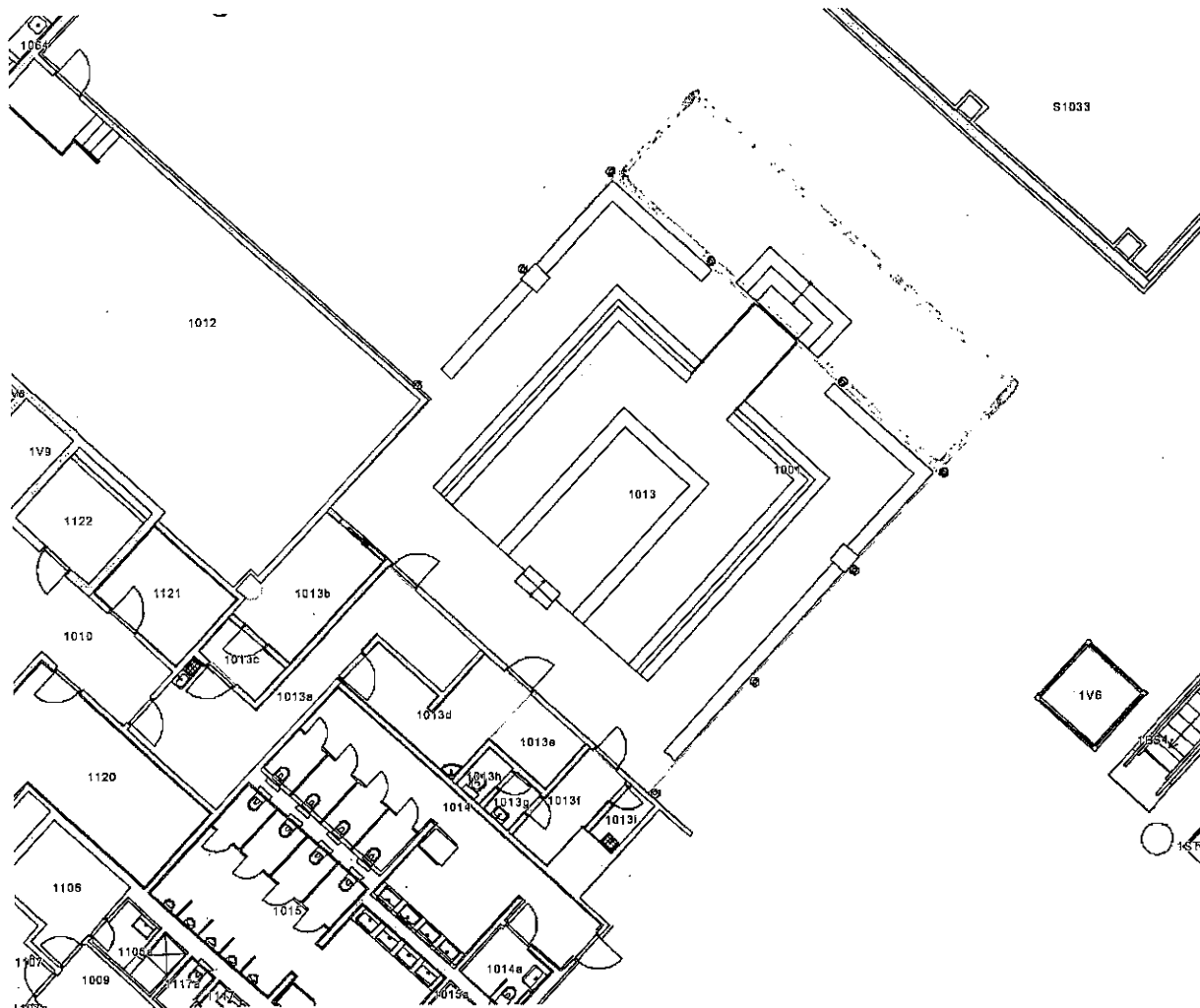




Předpis plateb: 15.11., 15.12., 15.1., 15.2., 15.3., 15.4., 15.5., 15.6., 15.7., 15.8., 15.9., 15.10. každoročně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den v měsíci, za který je prováděna platba. První DUZP je 1.11.2007.

Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu Dodatku č. 2 k nájemní smlouvě 43694946, jehož je Splátkový kalendář přílohou.

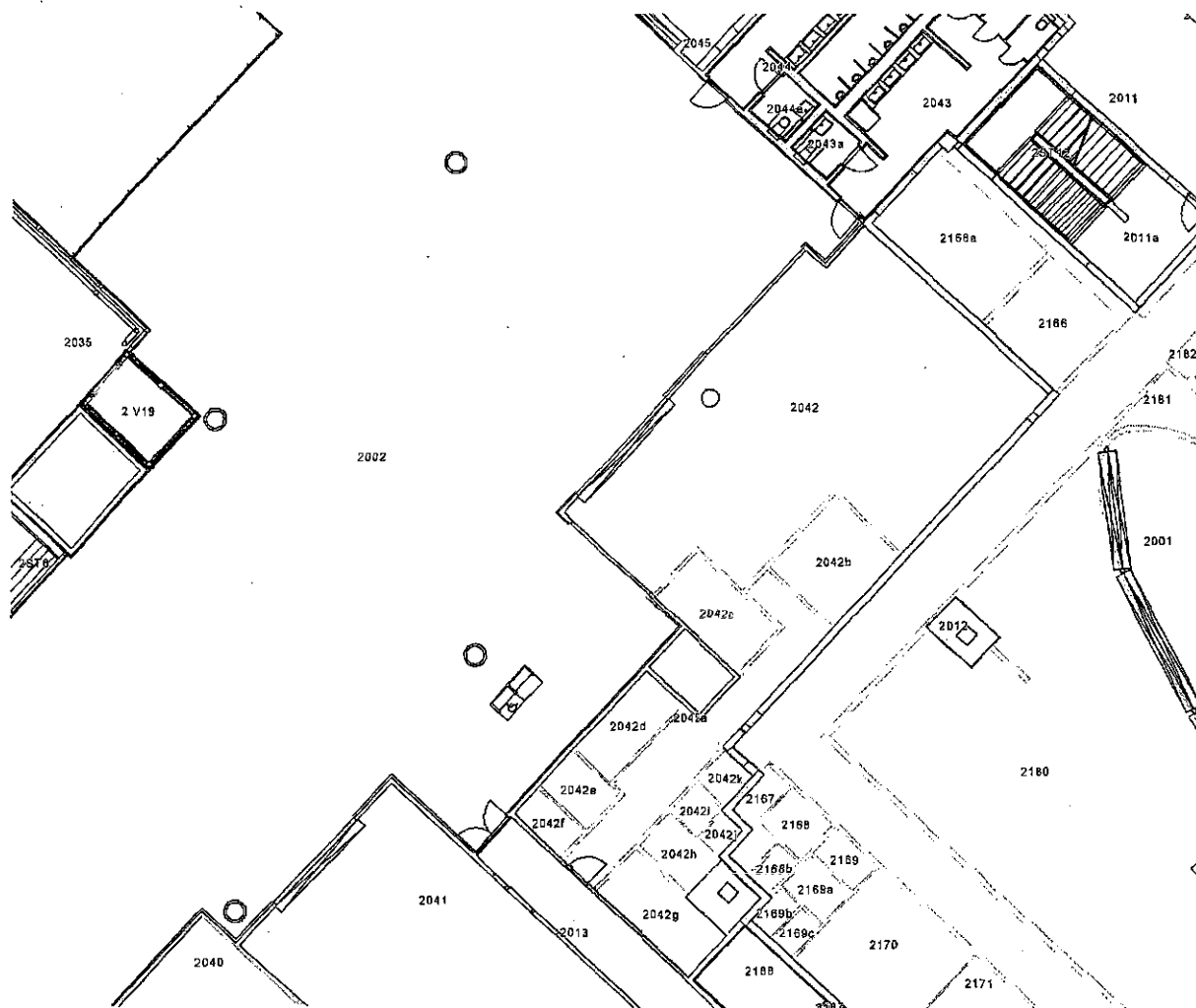


GIGA bar

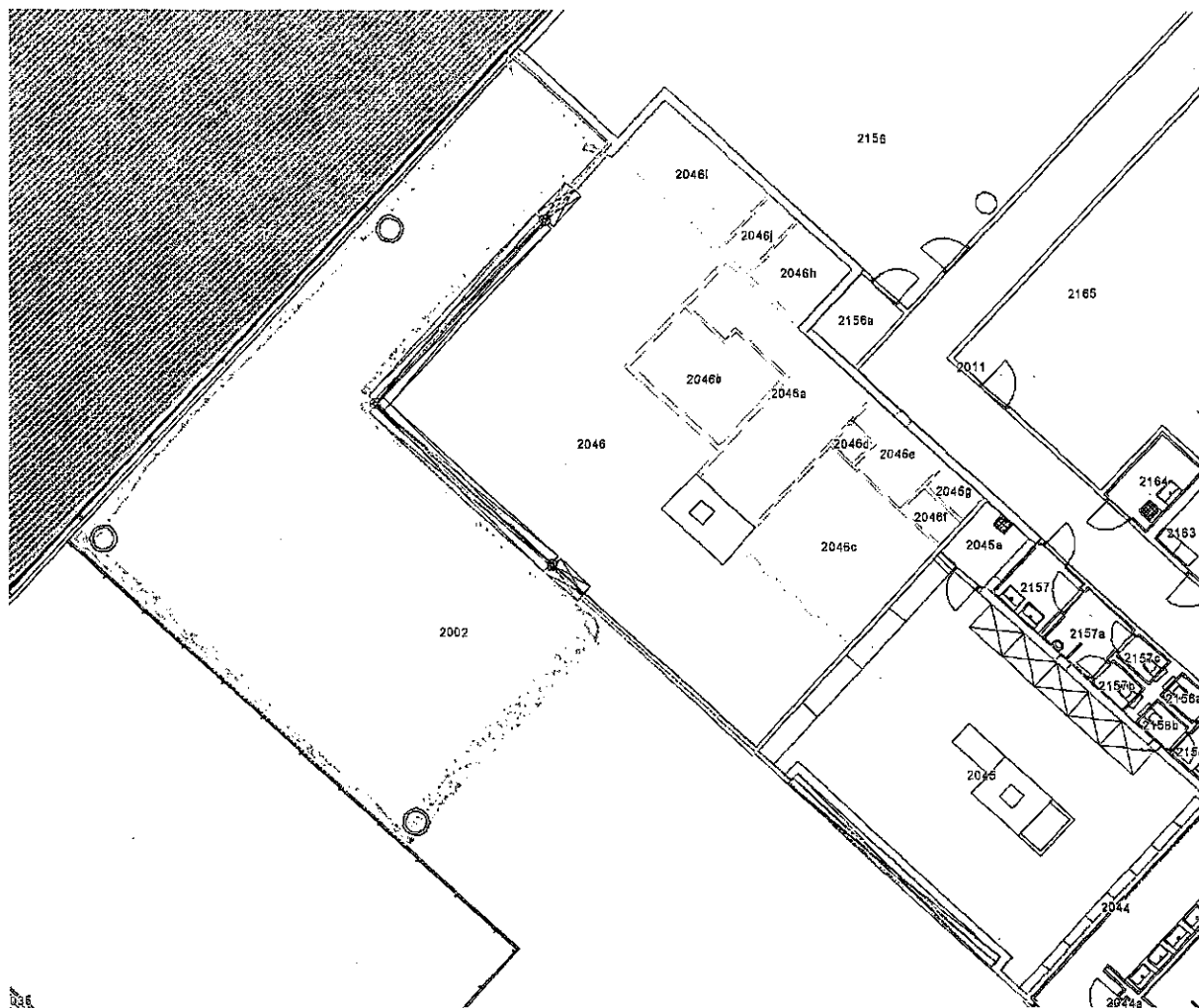
EU Café



Celebrity Steak house



Black and White – Bohemia Deli

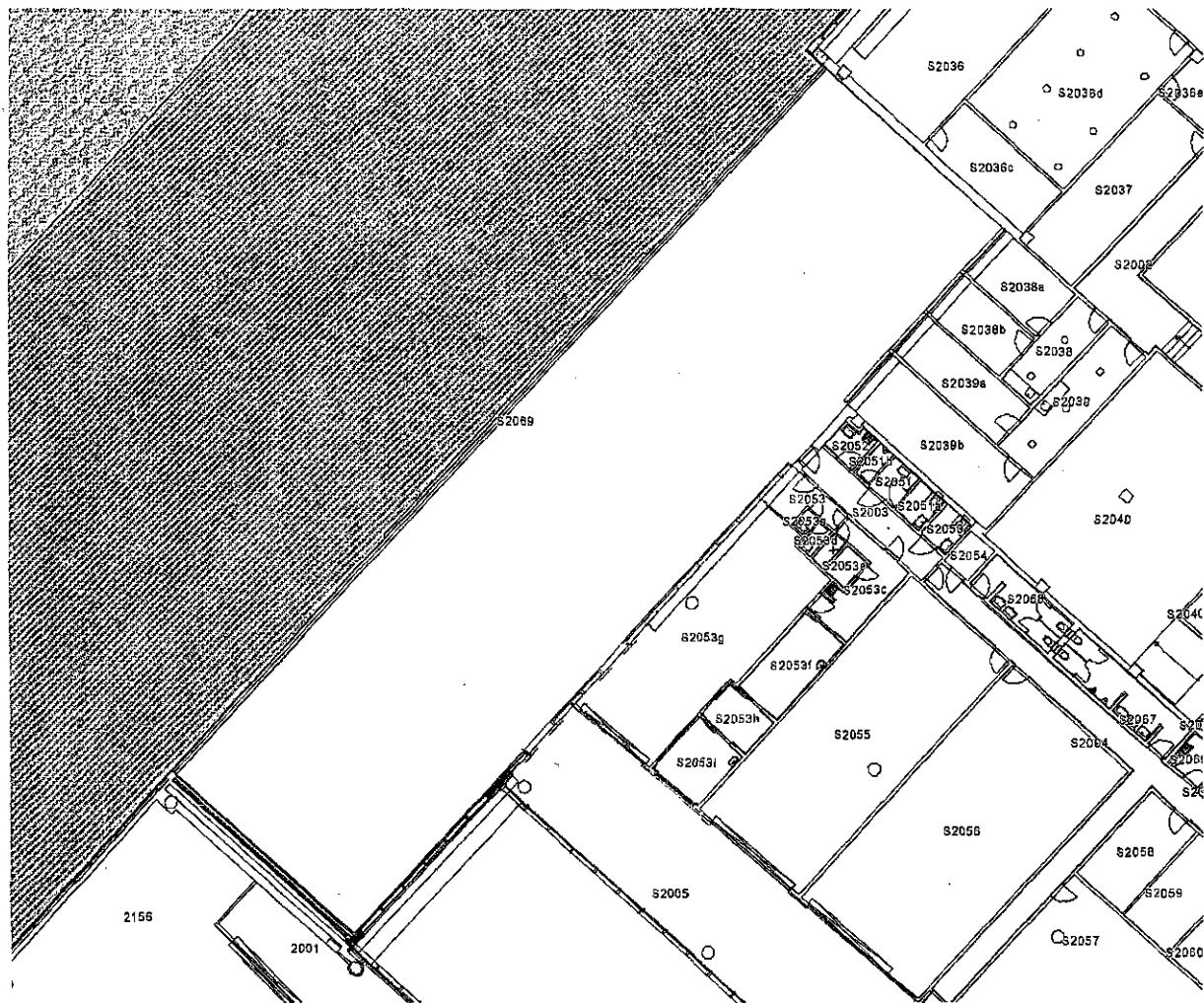


Příloha č. 5 k dodatku č. 2 NS ev. č. 436 94 946

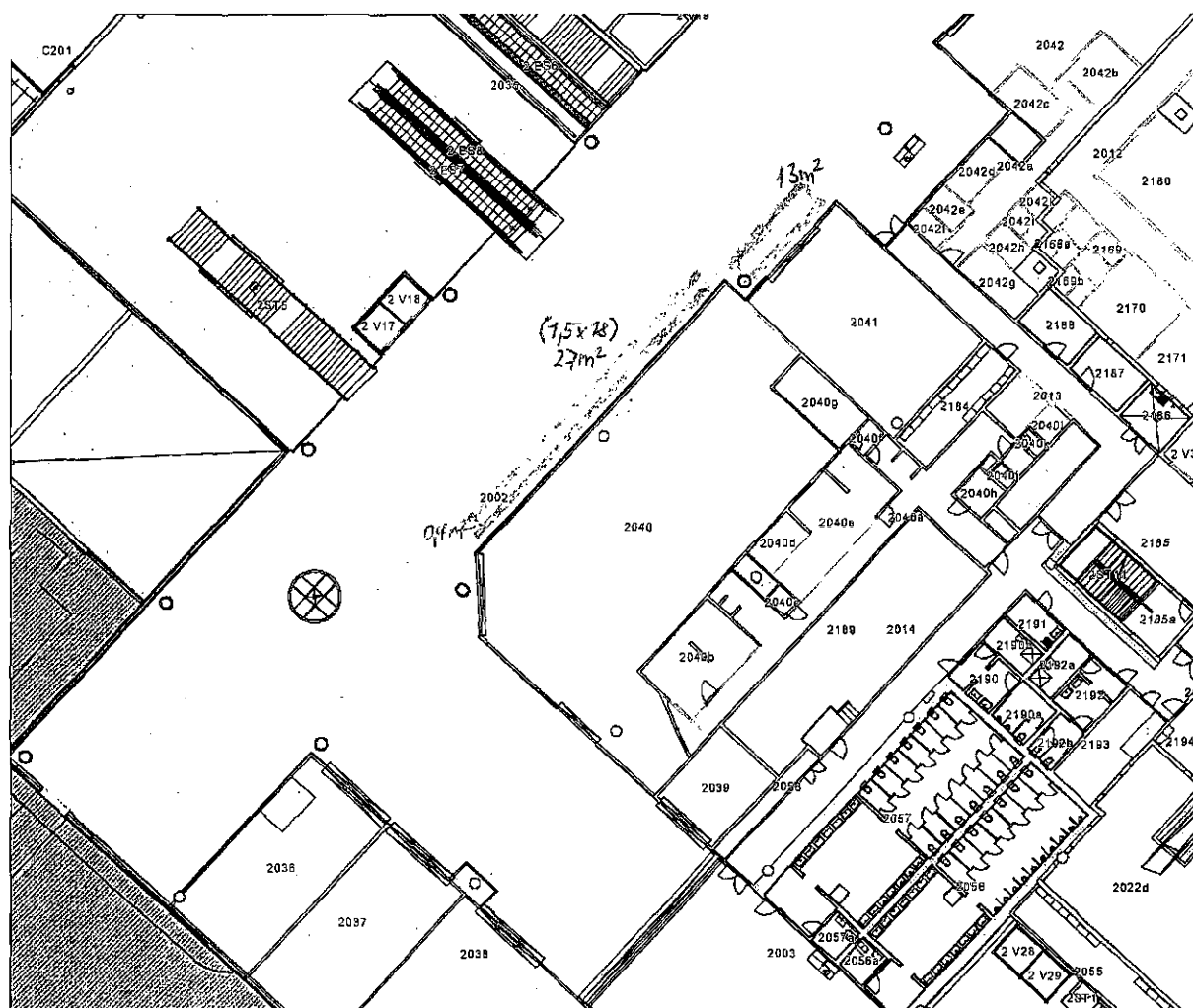
'FOOD gallery

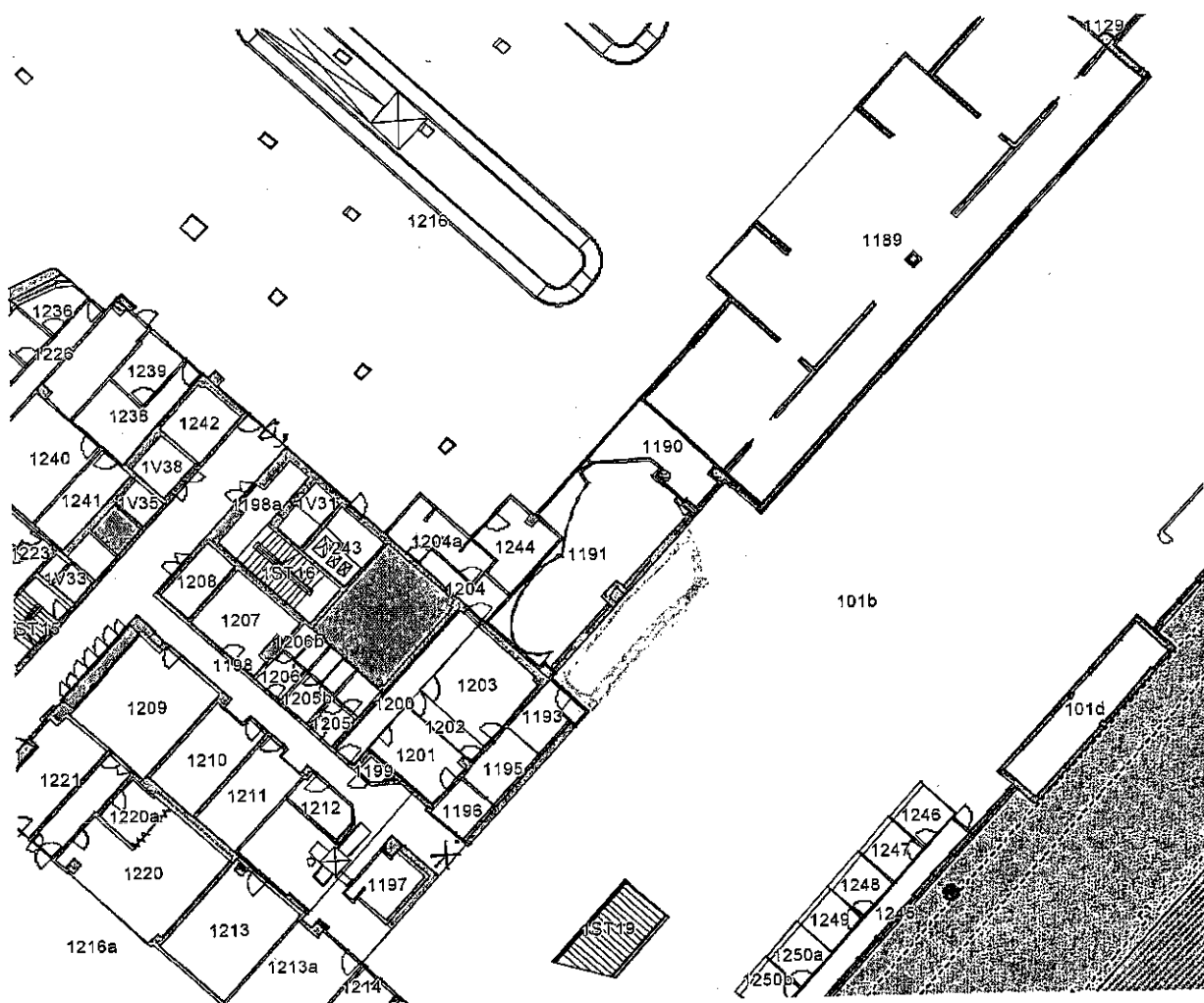


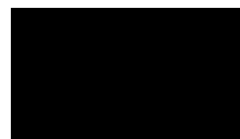
Sweet Home



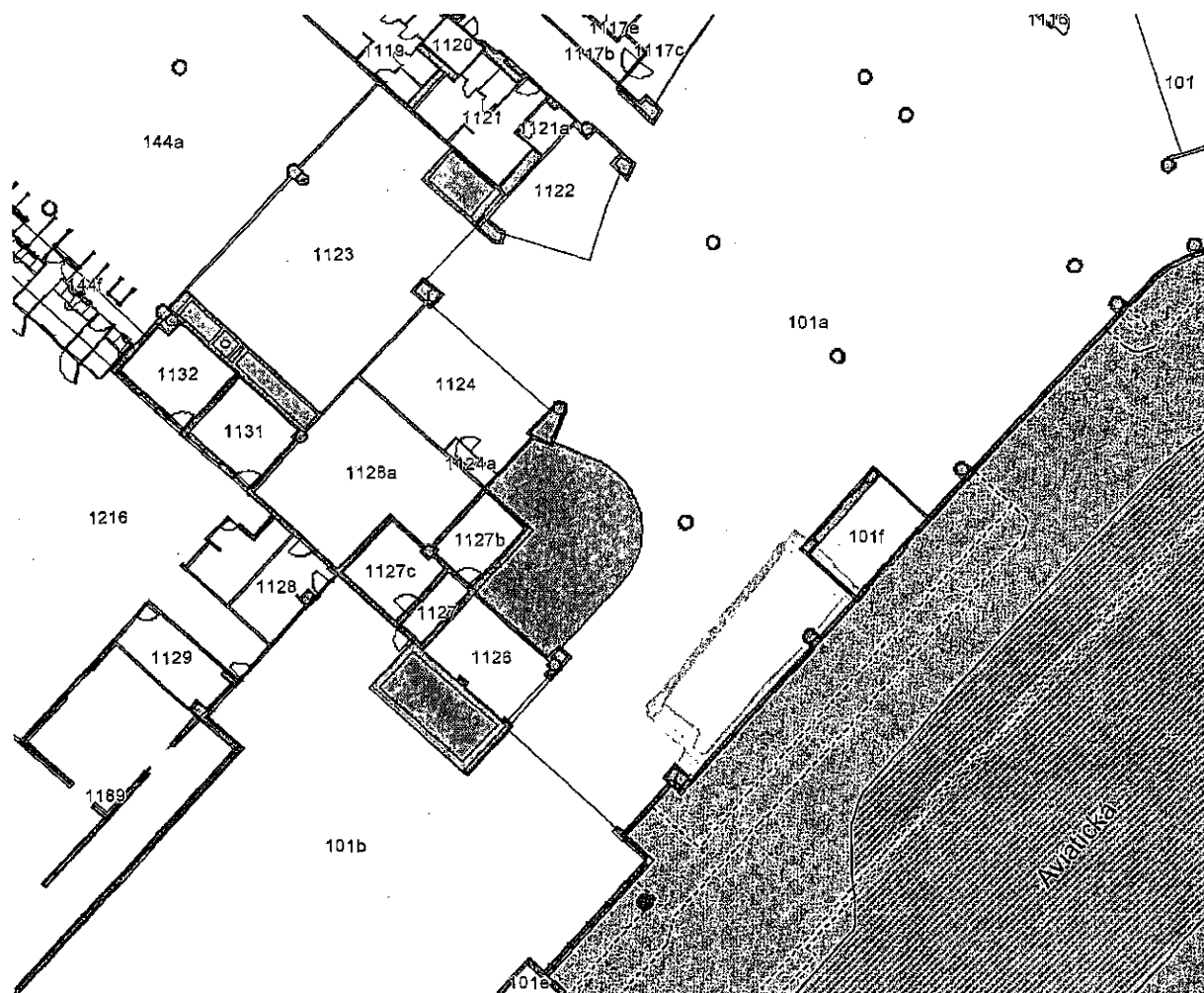
Porto - Pub bar



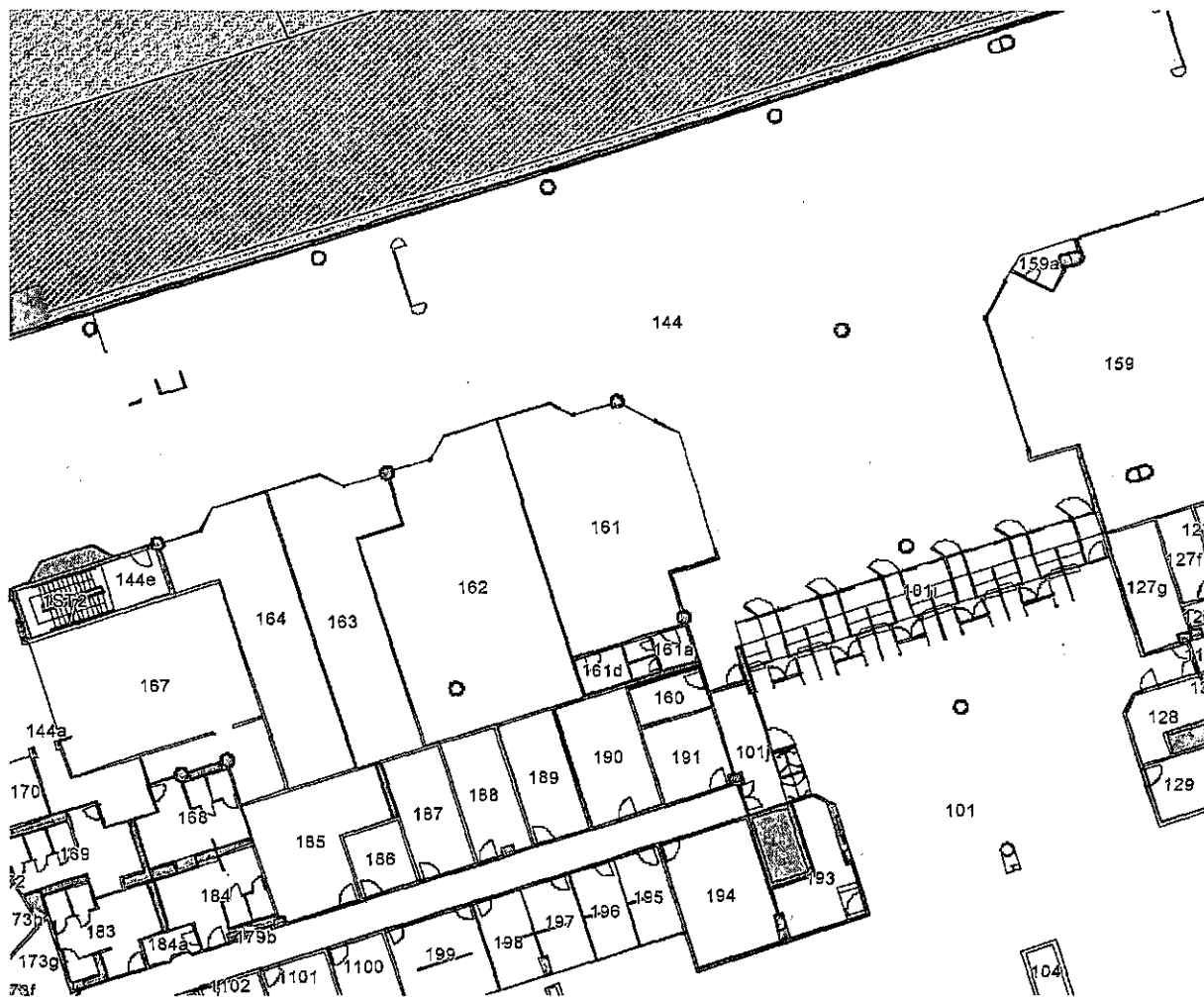




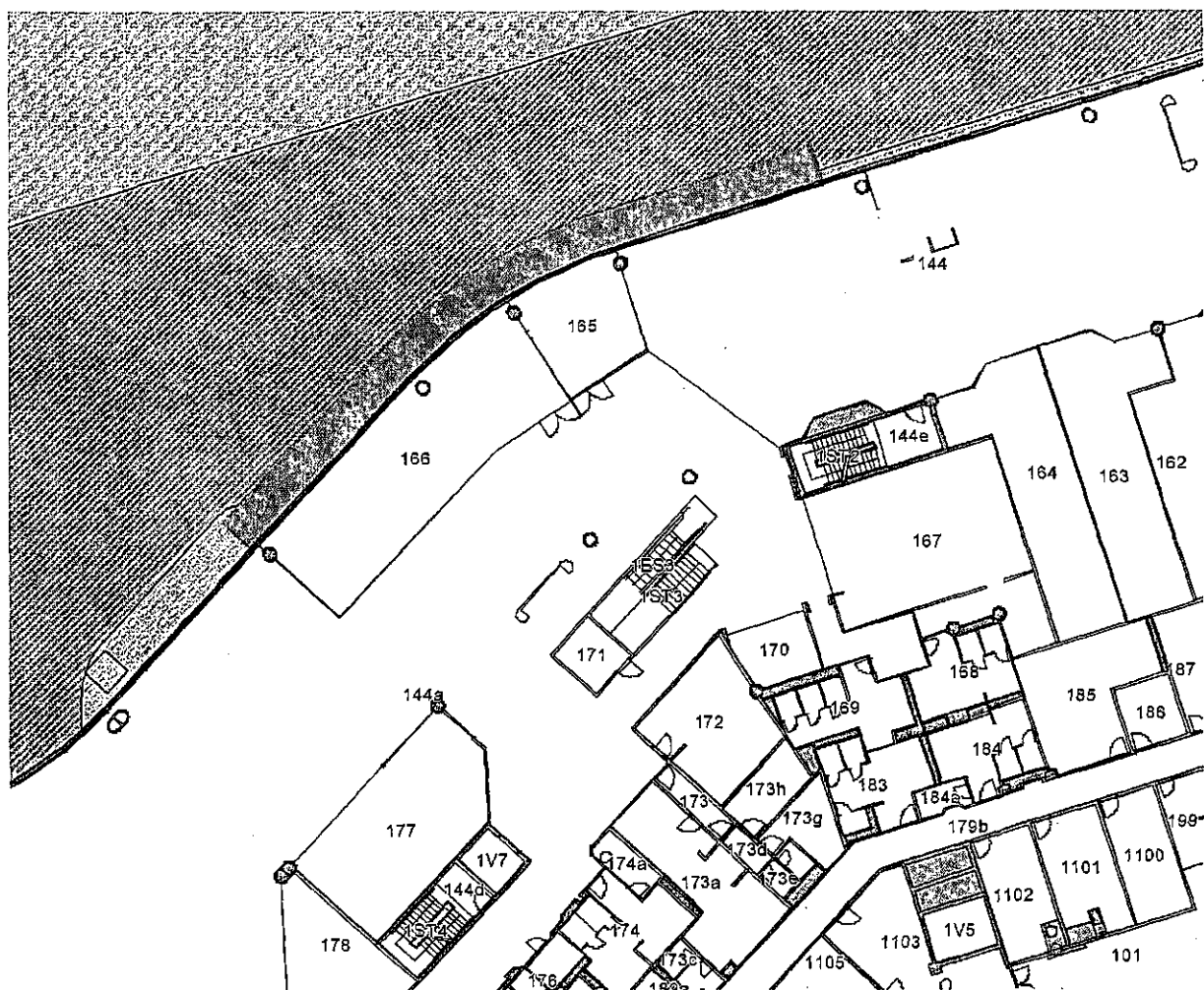
Příloha č.5 k dodatku č. 2 NS ev.č. 43694946



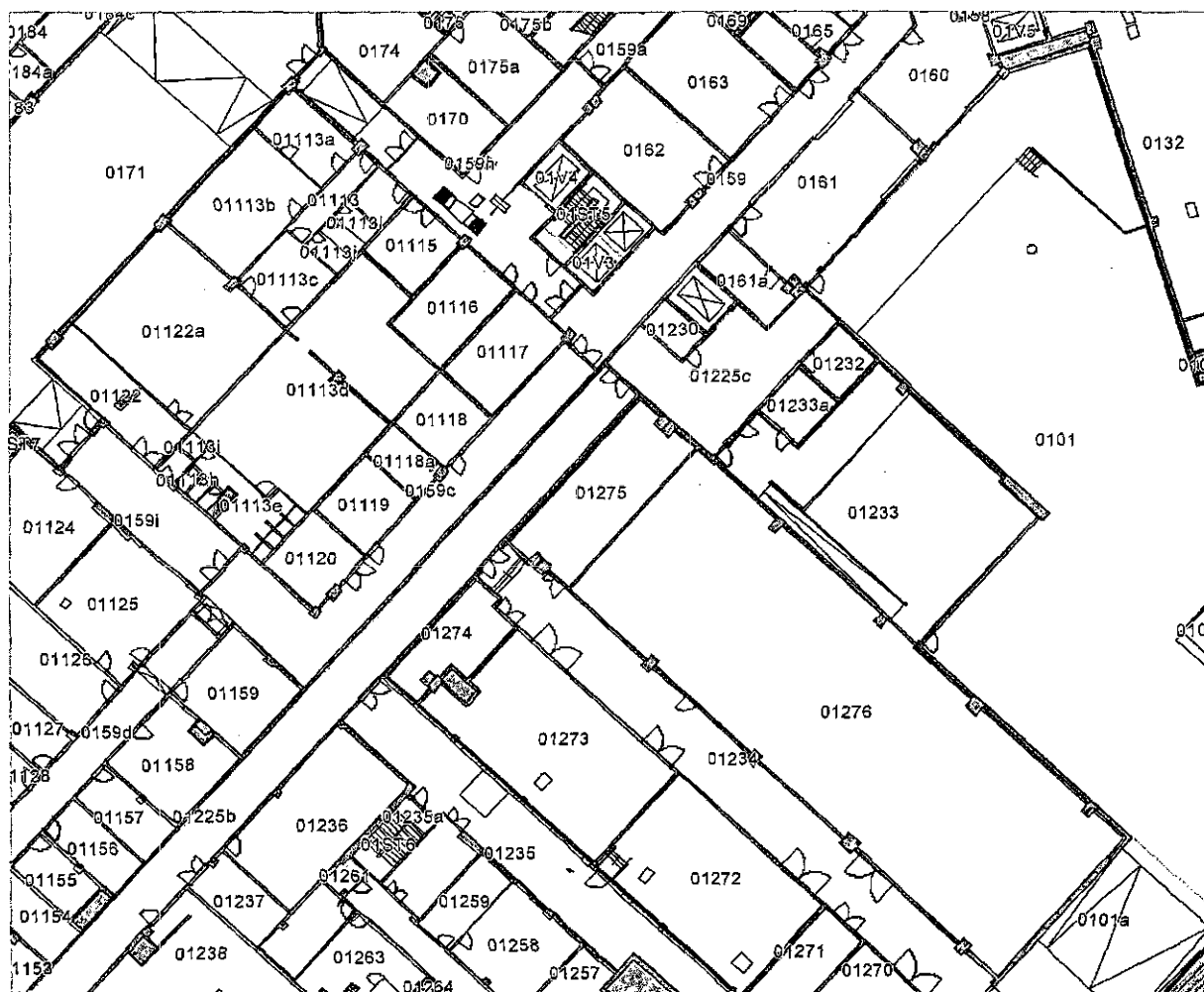
Příloha č.5 k dodatku č. 2 NS ev.č. 43694946



Příloha č.5 k dodatku č. 2 NS ev.č. 43694946



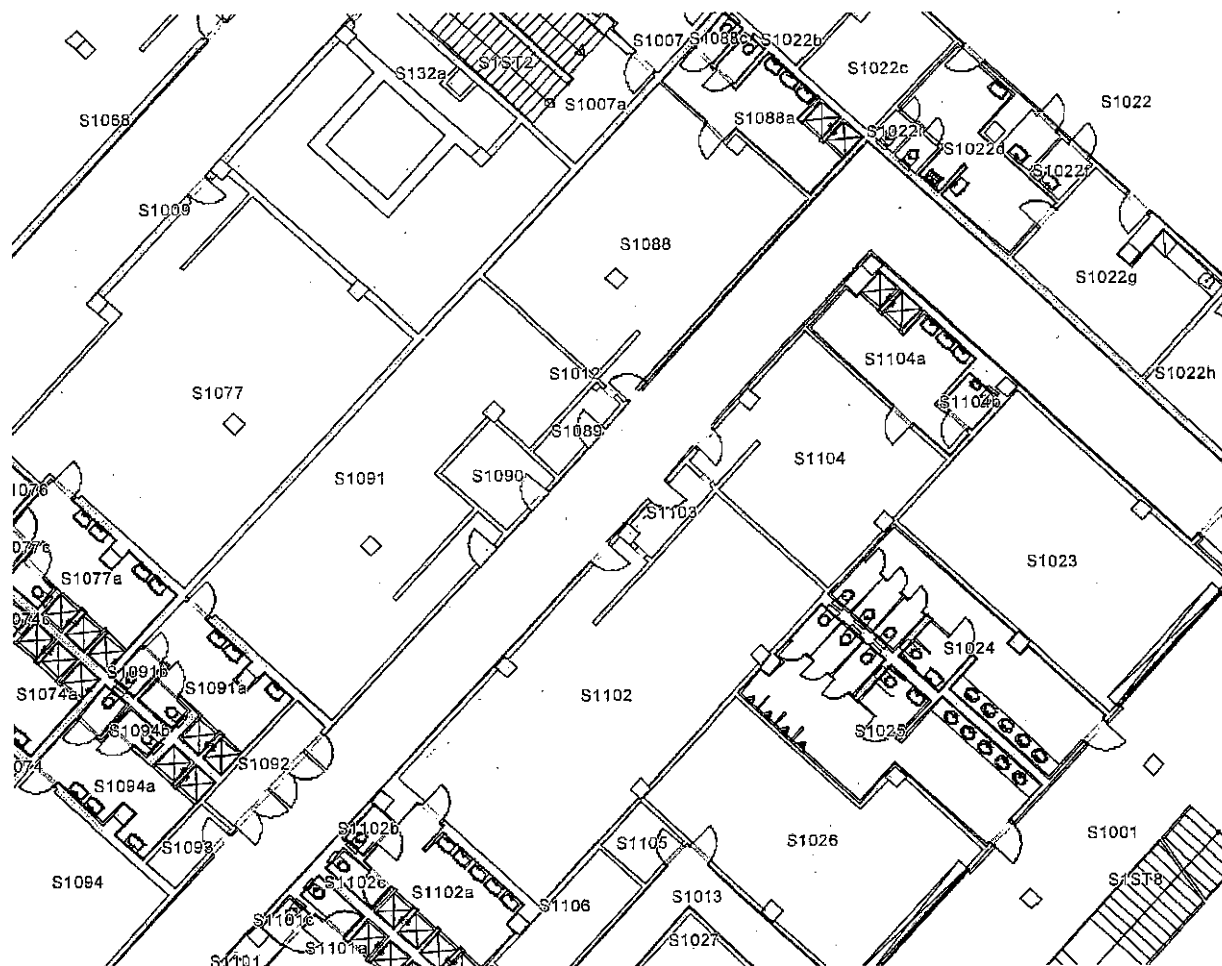
Příloha č.5 k dodatku č. 2 NS ev.č. 43694946



Příloha č.5 k dodatku č. 2 NS ev.č. 43694946

sklady

šatny



Ministerstvo dopravy
Nábř. L. Svobody 12/22, Praha 1

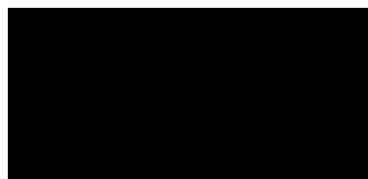
V Praze dne prosince 2007
Č.j. 857/2007-410-PRIV/1

Schvalovací doložka

Ministerstvo dopravy v souladu s Rozhodnutím ministra dopravy ze dne 19. října 2005 č.j. 525/2005-410-PRIV/1, kterým se vydává Opatření ohledně aplikace ustanovení § 16 odst. 3 a § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku, v platném znění, pokud jde o schvalování právních úkonů týkajících se nakládání s určeným majetkem státního podniku Letiště Praha, s.p., jako zakladatel státního podniku Letiště Praha, s.p., se sídlem v Praze 6, K letišti 6/1019, IČ: 624 13 376

schvaluje

dodatek č. 2 smlouvy ev. č. 436 94 949 ze dne 31.10.2007 o nájmu na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha-Ruzyně, uzavřenou mezi FAST FOOD SERVIS, a.s. se sídlem Praha 1, Jakubská 647/2, IČ 25058282, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze oddíl B, vložka 4101 a státním podnikem Letiště Praha, s.p., jejímž předmětem je nájem nebytových prostor v budově č.p. 1017 vyznačených v příloze č. 1 a 5 této smlouvy a přilehlých ploch, jako prostory k sezení zákazníků, vyznačených v příloze č. 5 (Terminál 1 a Terminál 2) na Letišti Praha – Ruzyně, jejichž výlučným vlastníkem je Česká republika s právem hospodaření pro Letiště Praha, s.p.



Ing. Libor Tejnil
vrchní ředitel
jako osoba oprávněná
jednat jménem zakladatele