

ORIGINAL

Dodatek č. 1

smlouvy ev. č. 436 94 946

nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně

Pronajímatel:

Letiště Praha, s.p.

Jednající: Ing. Hanou Černochovou, generální ředitelkou

se sídlem: Praha 6, K letišti 6/1019, PSČ 160 08

IČ: 62413376 DIČ: CZ 62413376

OR: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 13317

bankovní spojení: HVB Bank Czech Republic a.s., Praha 1

číslo účtu: 801812025/2700

dále jen "pronajímatel"

a

Nájemce:

FAST FOOD SERVIS, a.s.

Jednající: Ing. Petreň Kňazůrem, členem představenstva

se sídlem: Praha 1, Revoluční 28., PSČ 110 00

IČ: 25058282 DIČ: CZ 25058282

OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 4101

bankovní spojení: ČSOB a.s., Praha 1, Revoluční 11

číslo účtu: 133203354/0300

je plátcem DPH

dále jen "nájemce"

Smluvní strany se v souladu s ustanovením článku XV. odstavce 5 smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na letišti Praha-Ruzyně uzavřené dne 21.12.2005 dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 1 smlouvy.

1) Ustanovení článku 2.2 smlouvy se mění a nově zní takto:

Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou nebytové prostory umístěné ve „Spojovacím objektu“ a v „Hlavním objektu“ budovy Terminálu Sever 2, č.p.1017, č. objektu 279/2, vystavěné na pozemcích parc. č. 2553/1, parc. č. 2553/2, parc. č. 2553/3, parc. č. 2561, parc. č. 2562, parc.č. 2564/1, parc.č. 2564/4, parc.č. 2564/5, parc. č. 2565/2, parc.č. 2566, , parc.č. 2567/1, parc.č. 2567/5, parc. č. 2567/6, parc.č.2567/57, 2567/94, parc.č. 2565/2, parc.č. 2564/5, parc.č. 2567/96, parc.č. 2567/95, parc.č. 2567/6, parc.č. 2567/57, parc.č. 2567/62, parc. č. 2567/94, parc. č. 2567/95 a parc. č. 2567/96 vše v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsaných na LV č. 26 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jejichž vlastníkem je Česká republika s právem hospodařit pro Letiště Praha, s.p. Předmět nájmu je blíže specifikován v příloze č. 5 (A) vyznačen na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 5 (AA) této Smlouvy („Předmět nájmu“). V rámci Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn výhradně užívat společné prostory vyznačené na plánu obsaženém v Příloze č. 5 (AA) této Smlouvy 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 Prostorách k sezení instalovat stoly a židle ve standardu odpovídajícím vybavení Předmětu nájmu.

- 2) V souvislosti se změnou předmětu nájmu od 1.10.2006 se tímto dodatkem č.1 ruší přílohy č.1, 3, 4, 5 a 12 smlouvy a nahrazují novými přílohami č. 1 (A), 1 (B), 3, 4, 5 (A), 5(AA), 5 (B), 5(BB) a 12.
- 3) Stávající článek VI " DOBA NÁJMU " smlouvy se doplňuje o nový odstavec 6.16, který zní takto:
- 6.16 Nájem nebytových prostor předaných Nájemci k užívání od 1.10.2006, specifikovaných v příloze č. 5 (B) a vyznačených na plánu Předmětu nájmu obsaženém v příloze č. 5 (BB) dodatku č. 1 se sjednává na dobu určitou, která začíná běžet dnem účinnosti dodatku č. 1 Smlouvy a končí uplynutím pěti (5) let ode dne nabytí účinnosti dodatku č. 1 Smlouvy.
- 4) Ustanovení článku XI smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

Článek XI BANKOVNÍ ZÁRUKA

11.1 Nájemce předložil Pronajímateli dne 29.8.2006 Bankovní záruku Československé obchodní banky, a.s. č. HTFZ15899 ve znění dodatku této Bankovní záruky ve výši [REDAKCE] (slovy: [REDAKCE] která převyšuje částku Základního nájemného, Minimální částky Nájemného z Obratu pro první rok trvání Doby nájmu a Cen za služby. Nájemce je povinen na vlastní náklady obstarat a předat Pronajímateli nejpozději do dne uvedeného v čl. 11.2 a 11.3 originál záruční listiny /anebo jí předat prostřednictvím banky formou klíčované swiftové zprávy (via authenticated tested key message SWIFT) do nosné banky Letiště Praha, s.p., což je HVB Bank Czech Republic, a.s., která má SWIFT: BACXCZPP/, v níž s bankou sjedná neodvolatelnou bankovní záruku (jednu nebo více), splatnou na první písemnou a závazně podepsanou výzvu Pronajímatele oproti prohlášení, že Nájemce nesplnil své platební závazky pro něj z této Smlouvy plynoucí ve výši [REDAKCE]

[REDAKCE] („Bankovní záruka“) ke dni sjednání každé i jednotlivé Bankovní záruky. Pronajímatel bude přijímat bankovní záruku vystavenou Československou obchodní bankou, a.s. případně těmito bankami:

HSBC Bank plc., V Celnici 10, Millennium Plaza, 117 21 Praha 1

Swift: MIDLCZPP

HVB Bank Czech Republic, a.s., nám. Republiky 3a, 110 00 Praha 1

Swift: BACXCZPP

ABN AMRO BANK N.V., Jungmannova Plaza, Jungmannova 745/24, P.O. Box 73, 110 00 Praha 1, Swift: ABNACZPP

Veškeré poplatky spojené s vystavením takovéto Bankovní záruky hradí Nájemce.

11.2 Nájemce je povinen nejpozději do 31. prosince 2006 včetně předložit Pronajímateli další novou Bankovní záruku ve výši [REDAKCE]

[REDACTED]

11.3 Nájemce je povinen nejpozději do 30. června 2007 včetně předložit Pronajímátele další novou Bankovní záruku či doplnit výši sjednané (sjednaných) Bankovní záruky dle čl. 11.1 a 11.2. tak, aby všechny Nájemcem předložené Bankovní záruky byly sjednány na celkovou částku uvedenou v čl. 11.1.

11.4 Nájemce je povinen zajistit vystavení Bankovní záruky na období, které o devadesát (90) kalendářních dní přesahuje Dobu nájmu.

11.5 Bankovní zárukou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (včetně veškerých úroků z prodlení a veškerých smluvních pokut, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení, avšak s výjimkou jakýchkoli nároků na náhradu škody, které mohou být z Bankovní záruky Pronajímatelem čerpány pouze na základě pravomocného rozhodnutí soudu přiznávajícího Pronajímátele nárok na náhradu takové škody a specifikující její přesnou výši). Pronajímátel je oprávněn čerpat Bankovní záruku za předpokladu, že Nájemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímátel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání Bankovní záruky.

11.6 Pokud výše peněžité částky uvedené v záruční listině vystavené bankou klesne v důsledku jejího čerpání Pronajímatelem v souladu se Smlouvou, bude Nájemce do deseti (10) kalendářních dnů ode dne, kdy byla Nájemci oznámena, povinen doplnit peněžitou částku Bankovní záruky na původní stanovenou výši.

11.7 V případě, že Nájemce nepředloží Bankovní záruku dle čl. 11.2 a/nebo 11.3 této Smlouvy je Nájemce oprávněn tuto Bankovní záruku nahradit složením peněžní částky (Jistoty) na účet Pronajímatele č. 801812041/2700 ve výši částky uvedené v čl. 11.2 a 11.3 Smlouvy. V případě, že Bankovní záruka bude nahrazena složením Jistoty budou pro Jistotu platit ustanovení jako pro Bankovní záruku uvedená v čl. 11.2 až 11.6 Smlouvy včetně sankcí uvedených v čl. 13.7 a čl. 14.2(i) Smlouvy.

- 5) V souvislosti se změnou čl. XI smlouvy a z důvodu toho, že nájemce složil k zajištění svých závazků ze Smlouvy u pronajímatele ke dni 4.1.2006 na účet pronajímatele 801812041/2700, vedený u HVB Bank Czech Republic a.s., nám.republiky 3a/2090, Praha 1, jistotu ve výši [REDACTED] zavazuje se pronajímátel nejpozději do deseti (10) po sobě jdoucích kalendářních dnů ode dne účinnosti tohoto dodatku č. 1 převést na účet nájemce 133203354/0300, vedený u ČSOB a.s., Revoluční 11, Praha 1, výše uvedenou složenou jistotu ve výši odpovídající částce v takové době uložené na účtu pronajímatele včetně připsaného úroku, po odečtení všech poplatků za vedení účtu pronajímatele, sníženou o částku neuhrazených pohledávek pronajímatele v té době splatných.

- 6) Ustanovení článku 13.7 smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:

13.7 V případě nesplnění povinnosti uvedené v čl. 11.2, čl. 11.3 a čl. 11.6 Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímátele úrok z prodlení ve výši [REDACTED] z nezaplacené částky Bankovní záruky.

- 7) Ustanovení článku 14.2 písmeno (i) smlouvy se ruší a nahrazuje následujícím zněním:
14.2 (i) Nájemce nesplní povinnost uvedenou v čl. 11.2, čl. 11.3 a čl. 11.6 Smlouvy.
- 8) Ustanovení článku XV. Smlouvy se doplňuje o nový článek 15.15 znějící takto:
15.15 Vzájemně prospěšná spolupráce a dobré vztahy:
Pro zachování vzájemně prospěšné spolupráce a udržení dobrých obchodních vztahů na základě této smlouvy se Smluvní strany zavazují počínat si ve všech svých jednáních (tj. včetně jednání v rámci všech svých aktivit s třetími osobami) tak, aby nedošlo k poškození dobrého jména druhé smluvní strany. Budou naopak jednat jako vzájemně se respektující a uznávající se obchodní partneři dodržující veškerá pravidla slušnosti a dobrých mravů.
- 9) Dodatek č.1 se vyhotovuje v šesti výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po třech vyhotoveních.
- 10) Dodatek č. 1 je platný dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinný dnem jeho schválení Ministerstvem dopravy ČR jako zřizovatelem pronajímatele.
- 11) Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou nové přílohy smlouvy

Příloha č. 1 (A) Základní nájemné

Příloha č. 1 (B) Nájemné za nebytové prostory uvedené v čl. 6.16

Příloha č. 3 Energie – teplo, voda od 1.10.2006

Příloha č. 4 Služby odpady od 1.10.2006

Příloha č. 5 (A) Specifikace předmětu nájmu

Příloha č. 5 (AA) Plánek předmětu nájmu

Příloha č. 5 (B) Specifikace nebytových prostorů uvedených v čl. 6.16

Příloha č. 5 (BB) Plánek nebytových prostorů uvedených v čl. 6.16

Příloha č. 12 Platební kalendář od 1.10.2006

V Praze dne: 19.9.2006

Za nájemce :



Ing. Petr Křazúr
člen představenstva
FAST FOOD SERVIS, a.s.

V Praze dne: 27 -09- 2006

Za pronajímatele :

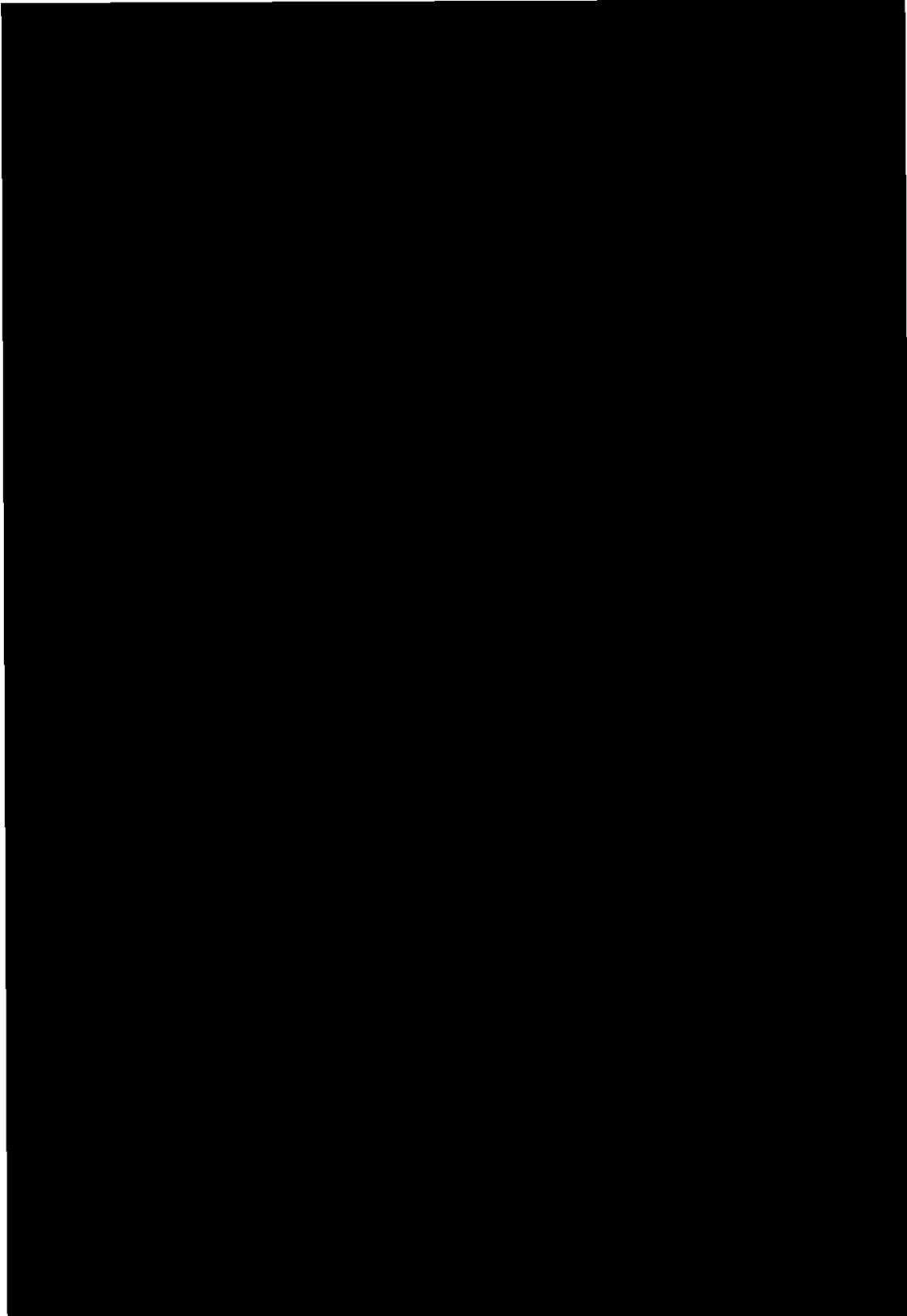


Ing. Hana Černochová
generální ředitelka
Letiště Praha, s.p.

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

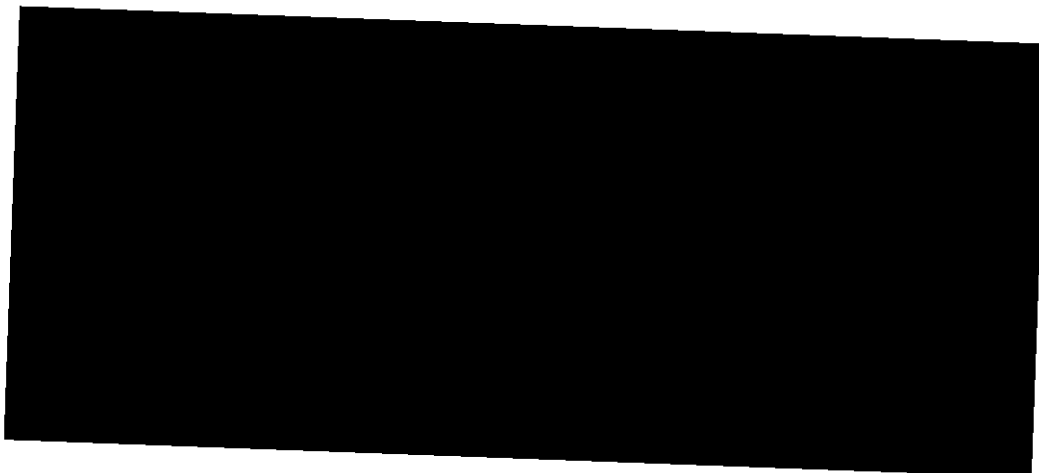
Příloha č. 1A ke smlouvě ev.č. 43694946

ZÁKLADNÍ NÁJEM



ZÁKLADNÍ NÁJEM

Příloha č. 1B ke smlouvě ev.č. 43694946



Příloha č. 3 ke smlouvě ev.č. 43694946

ČÁST ENERGIE - TEPLA, VODA

Pronajímatel: Letiště Praha, s.p.
Nájemce: FAST FOOD SERVIS a.s.

Objekt: Terminál SEVER 2

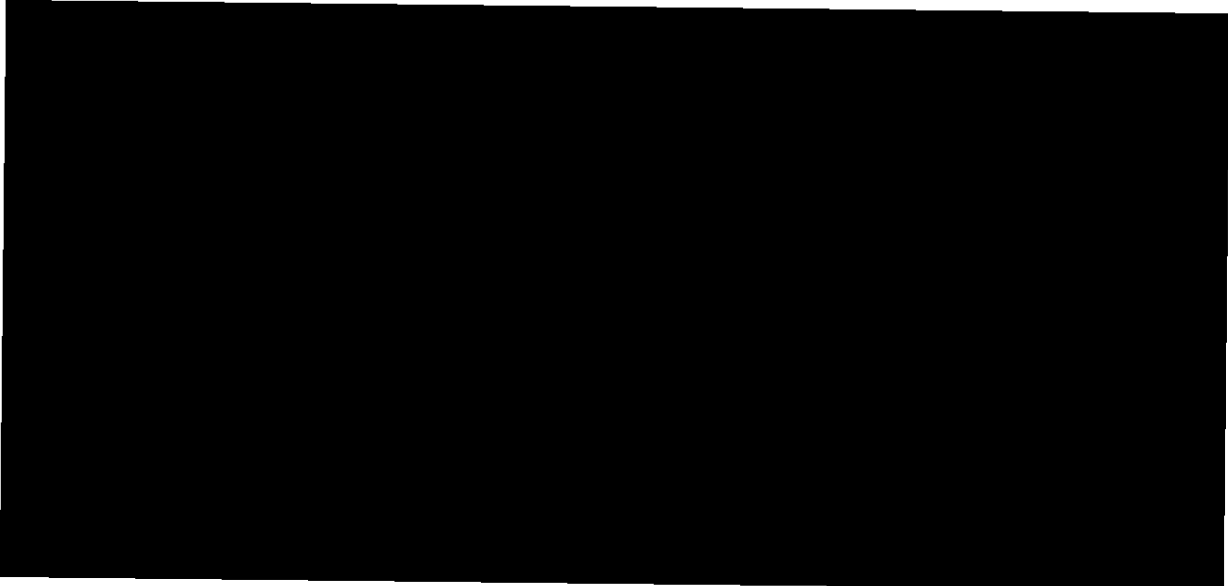


Příloha č. 4 ke smlouvě ev.č. 43694946

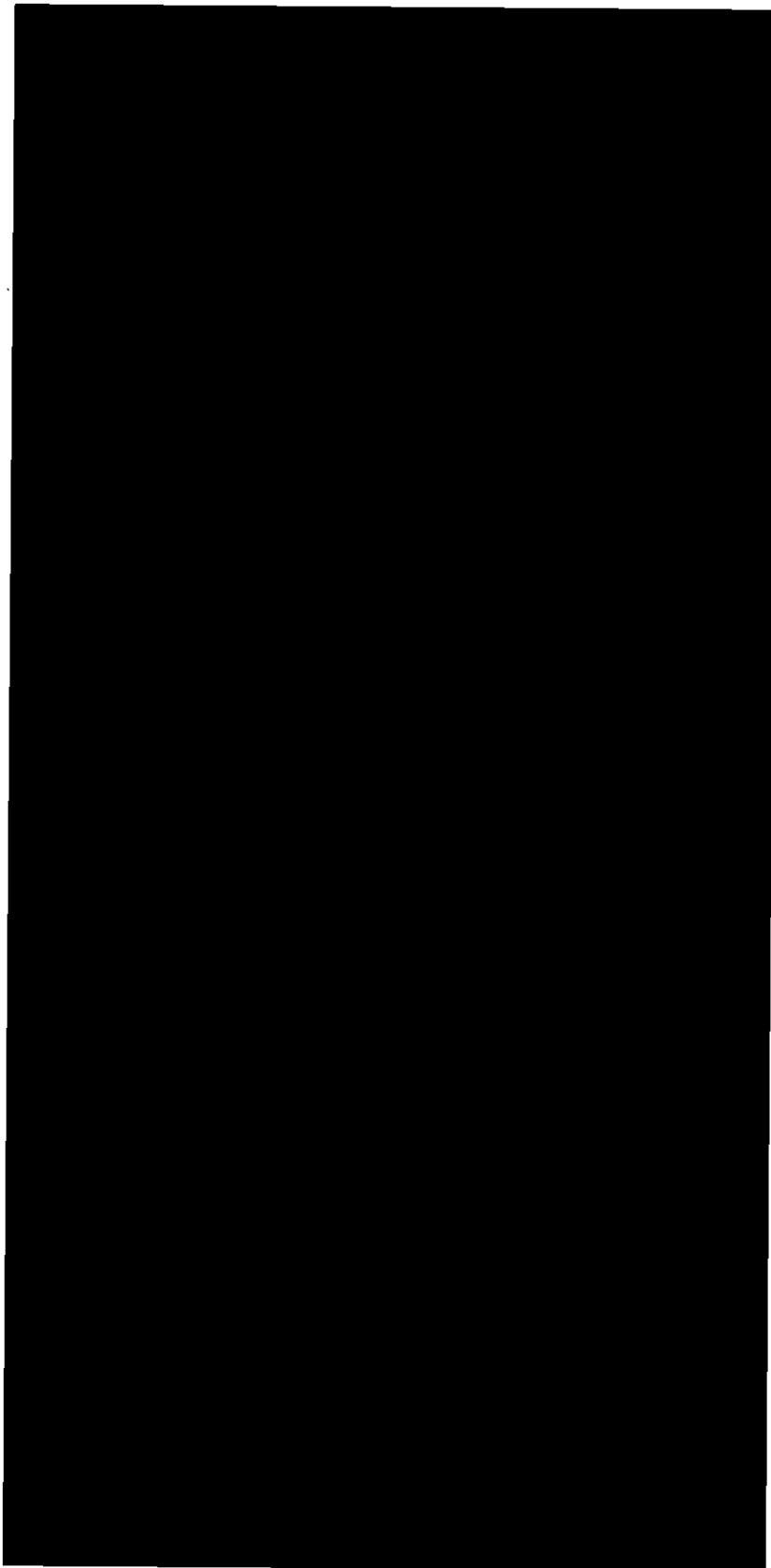
ČÁST SLUŽBY - ODPADY

Pronajímatel: Letiště Praha, s.p.
Nájemce: FAST FOOD SERVIS a.s.

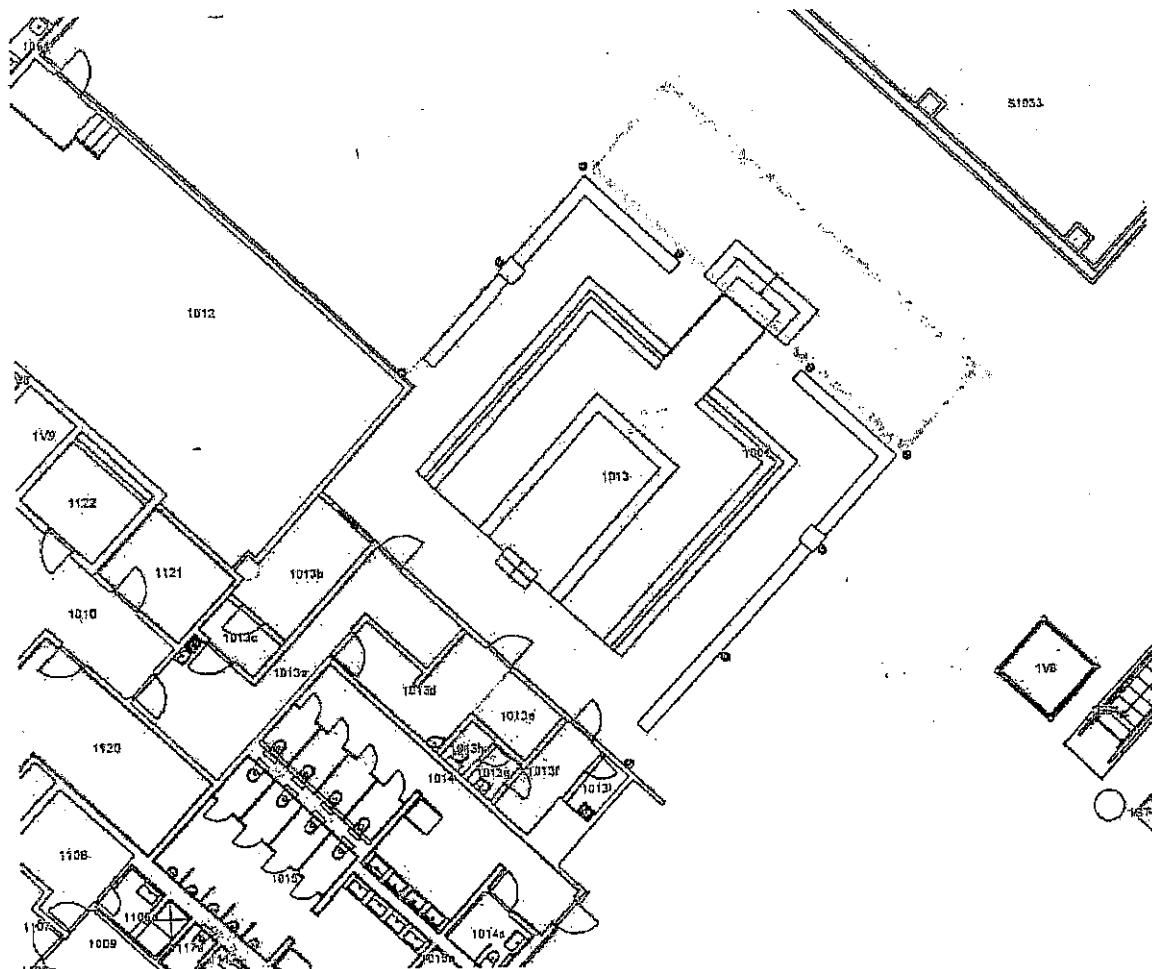
Objekt: Terminál SEVER 2



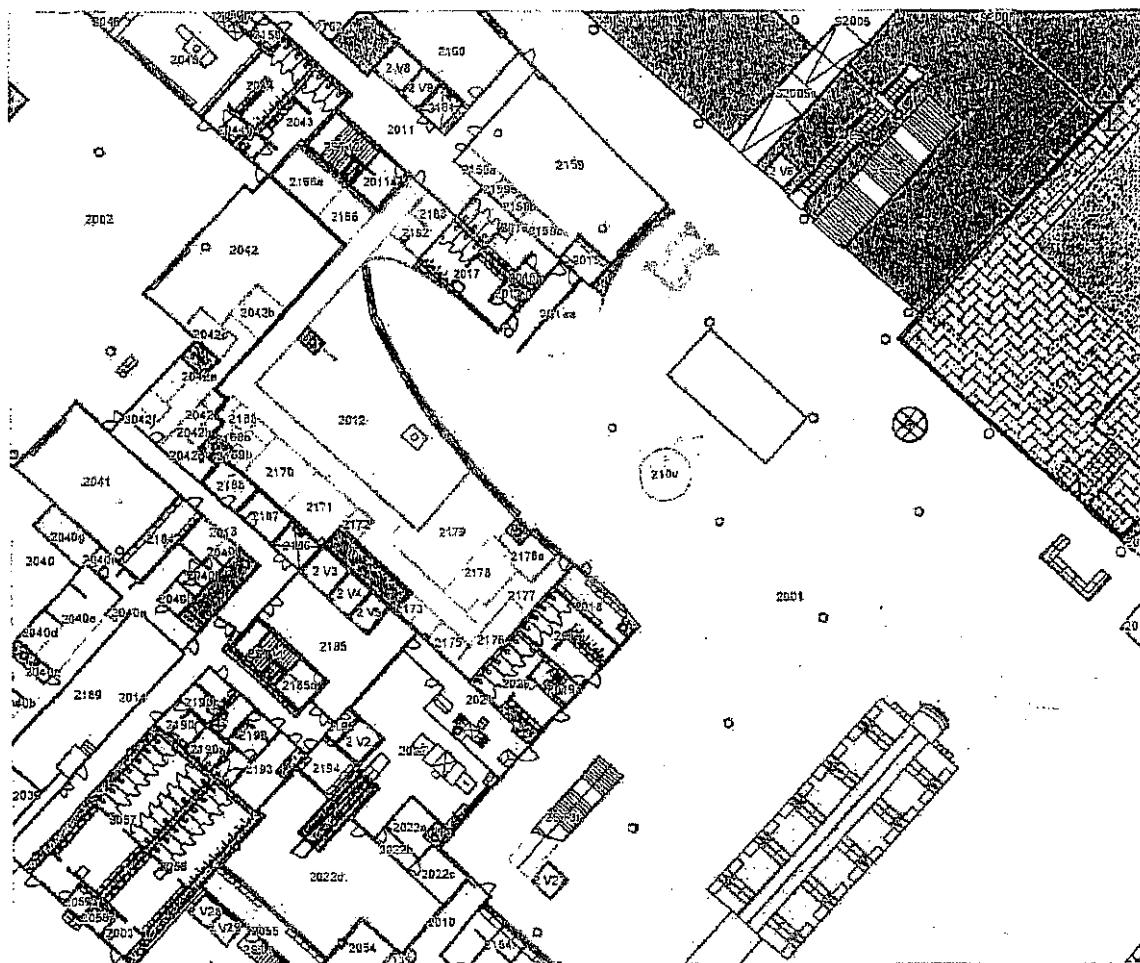
Príloha č. 5A k smlouvě ev.č. 43694946
Specifikace předmětu nájmu



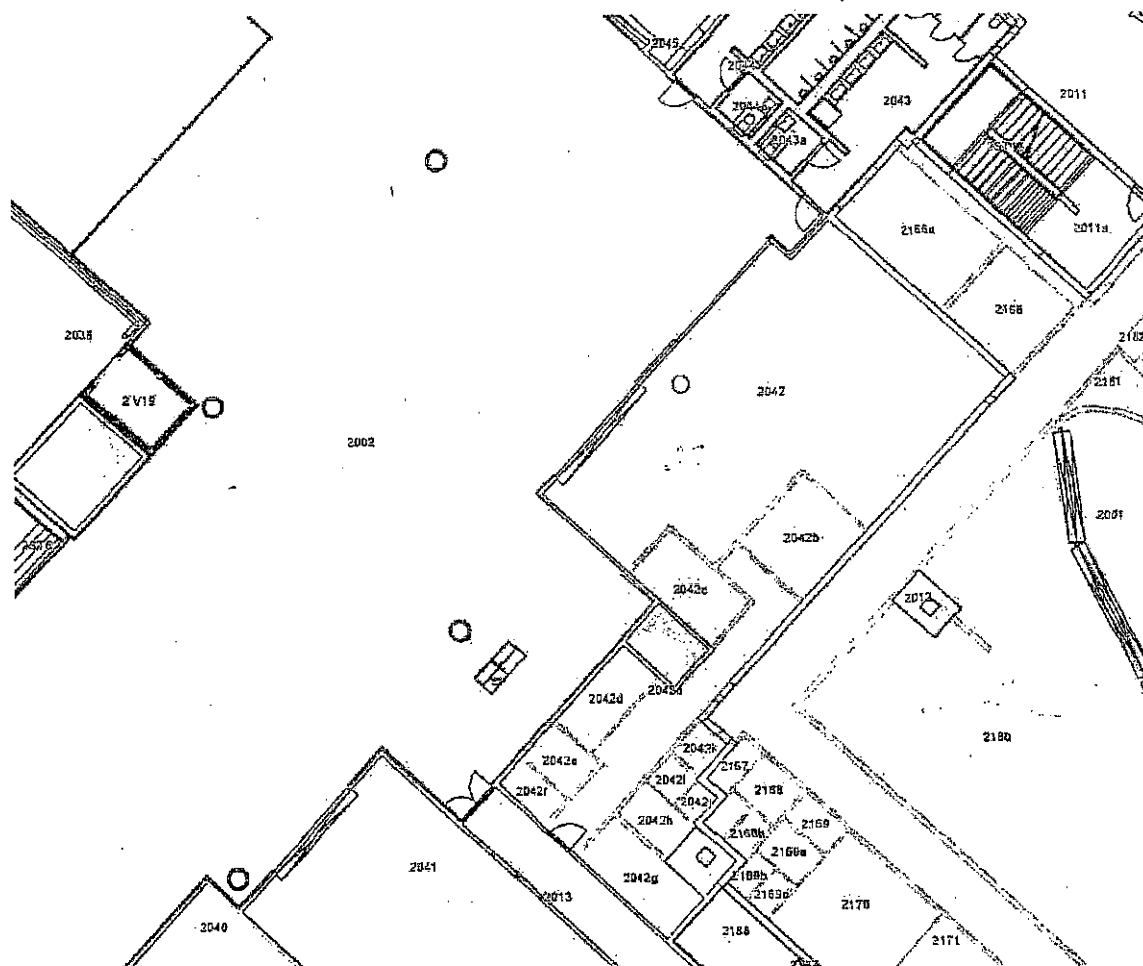
GIGA bar



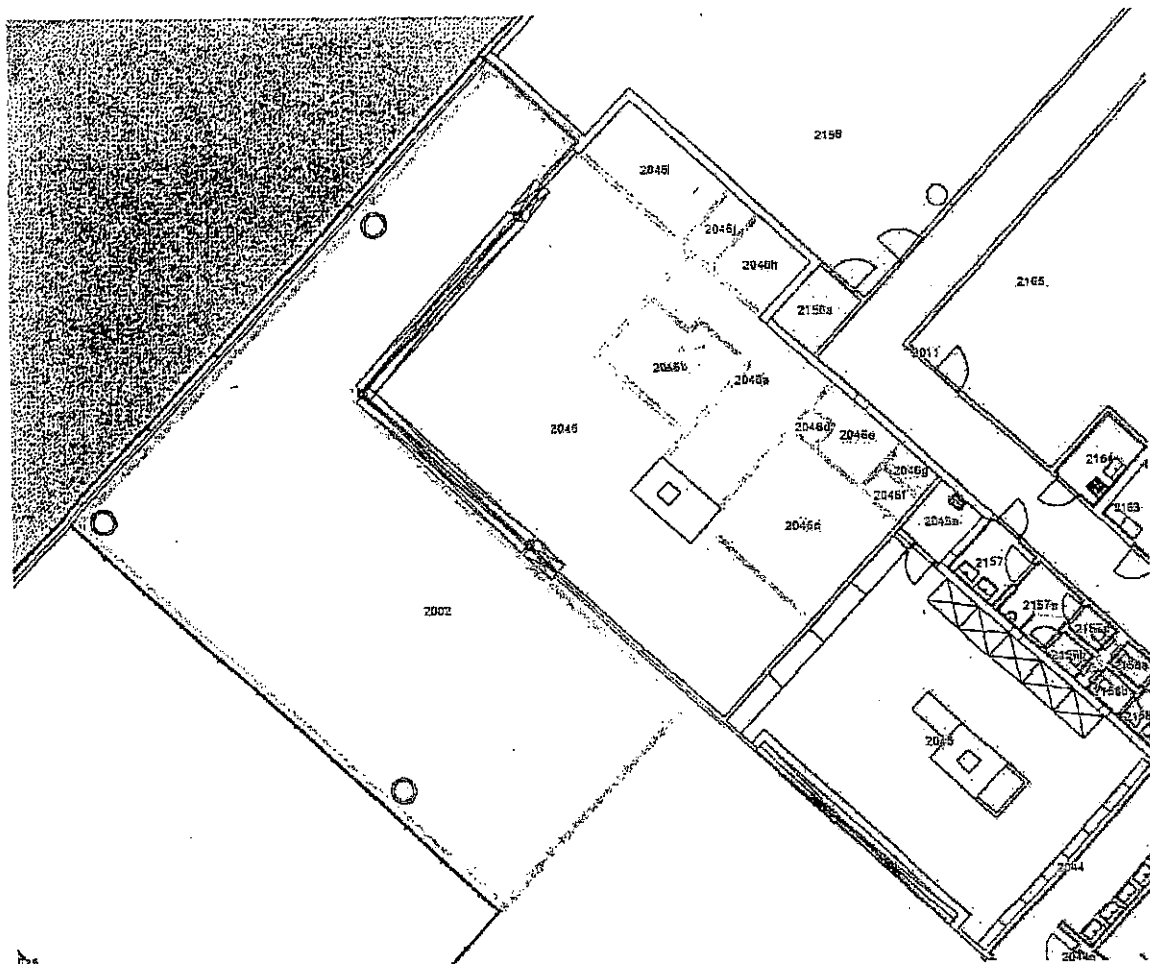
EU Café



Gourmet restaurant



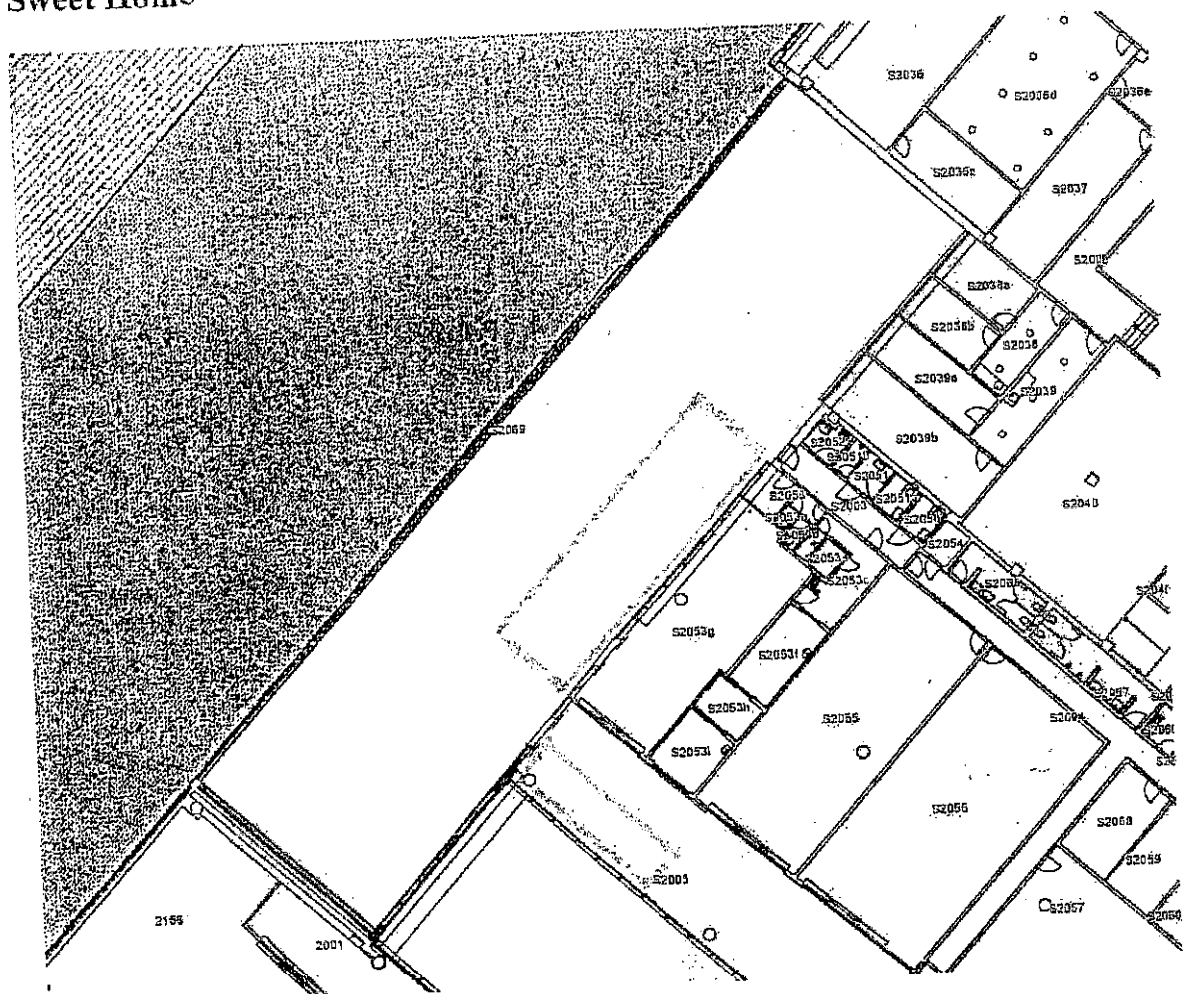
Black and White – Bohemia Deli



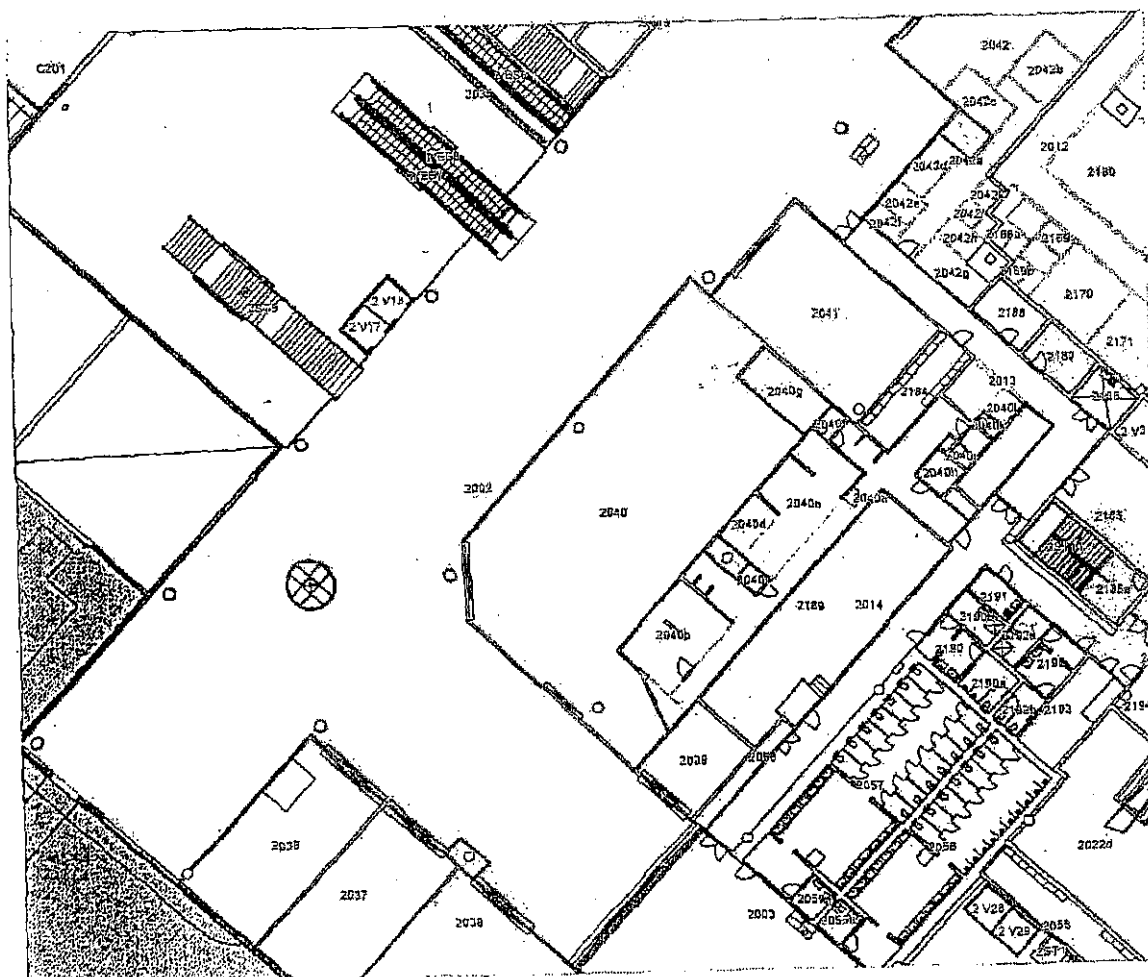
FOOD gallery



Sweet Home



Porto - Pub bar

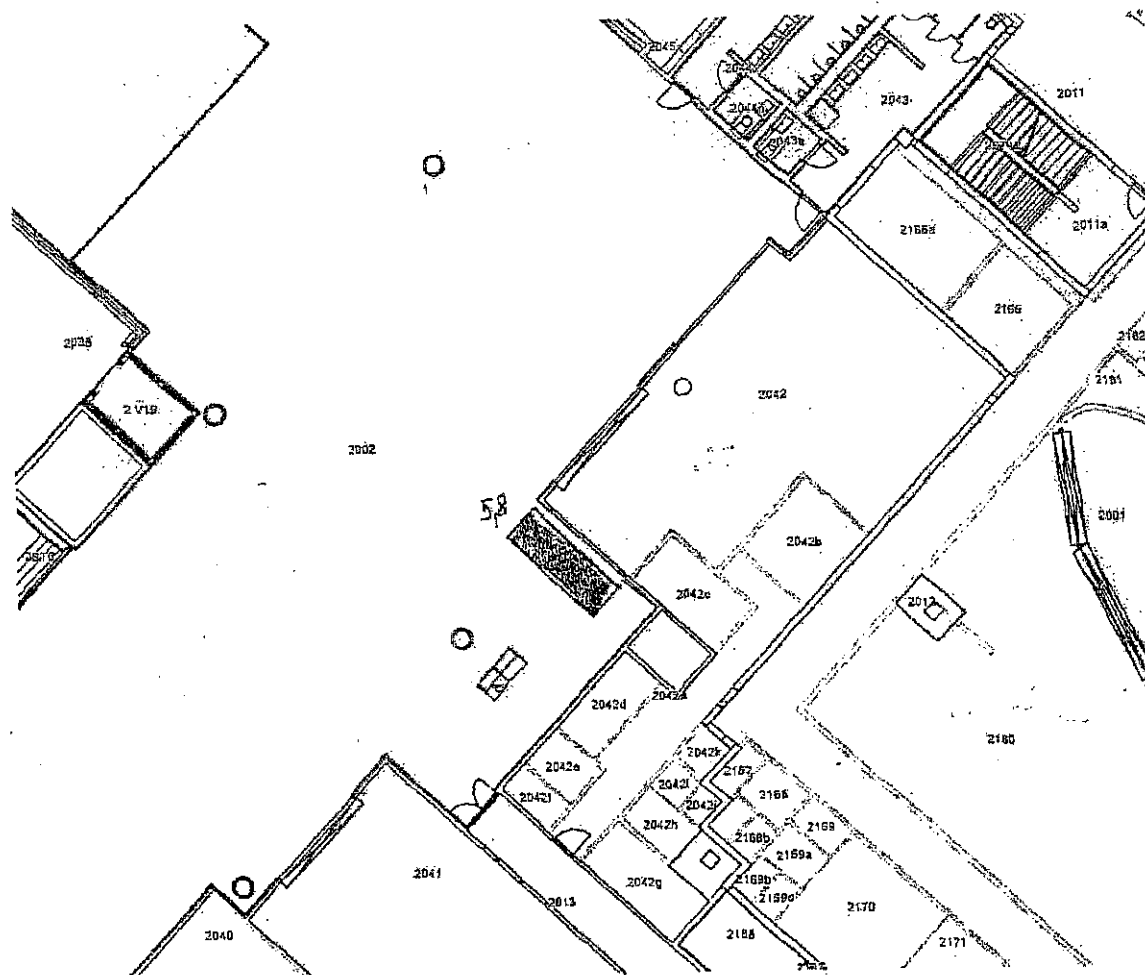




Specifikace předmětu nájmu

Gourmet restaurant	
účel	m2
Venkovní plochy - nově pronajaté	5,8
Food galery - fast food	
účel	m2
Obchodní plochy - změna užívání	11,8
Porto - Pub	
účel	m2
Venkovní plochy - nově pronajaté	13,0
CELKEM	30,6

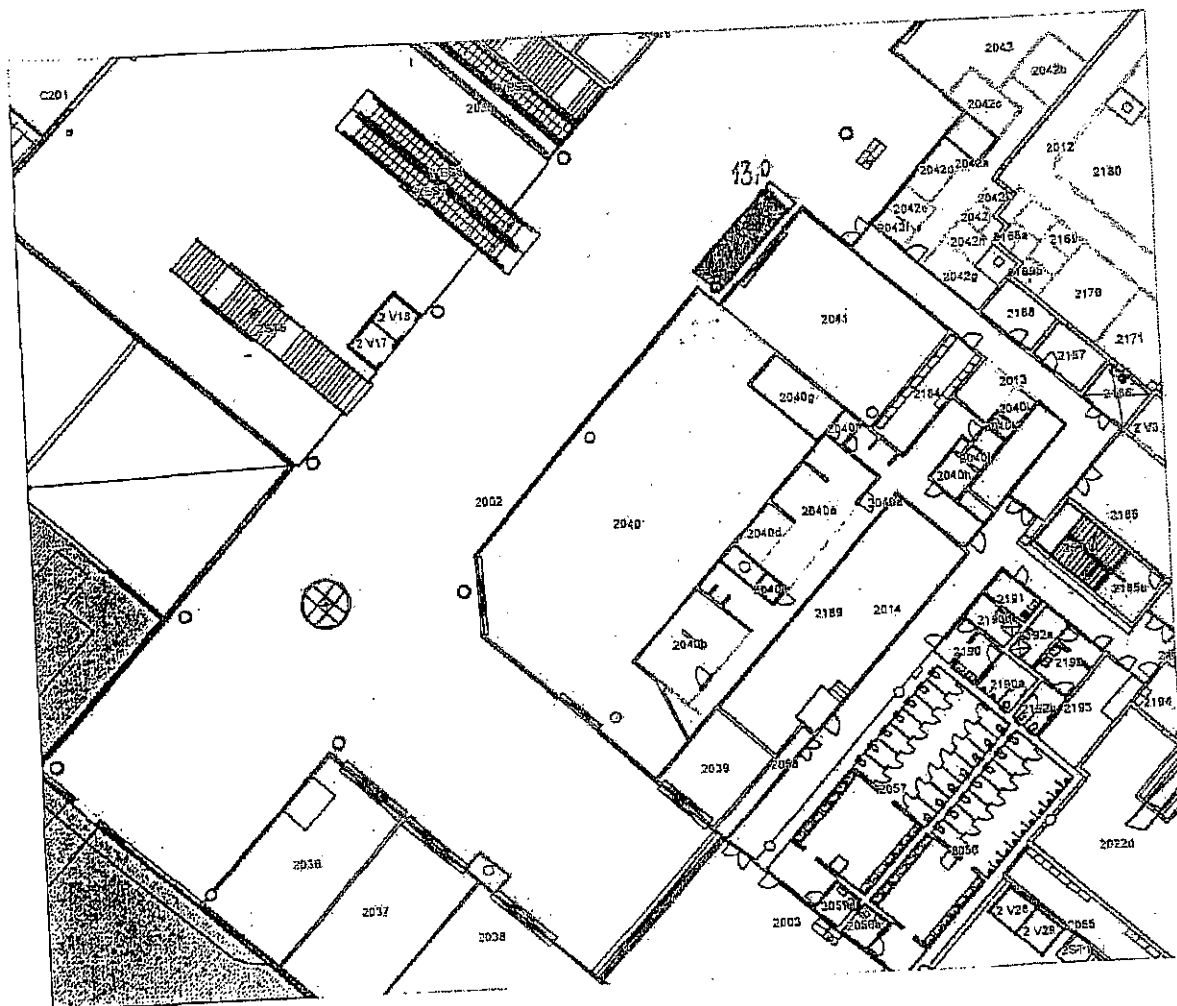
Gourmet restaurant



FOOD gallery



Porto - Pub bar

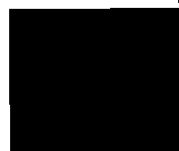
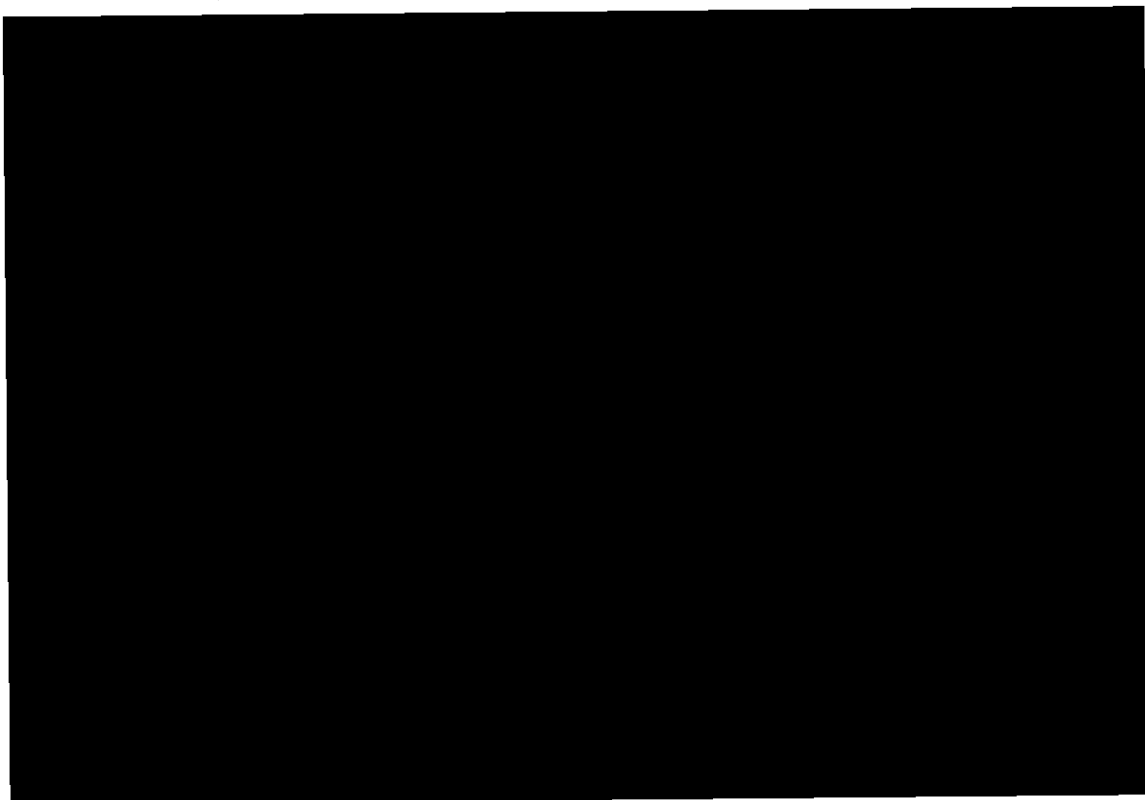


Příloha č. 12 ke smlouvě ev.č. 43694946

PLATEBNÍ KALENDÁŘ

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

Nájemce: FAST FOOD SERVIS a.s.
Revoluční 28, 11000, Praha 1
DIČ: CZ425058282



Ministerstvo dopravy
Nábřeží L. Svobody 12/1222, Praha 1

V Praze dne 1. listopadu 2006
Č.j. 253/2006-410-HO/1

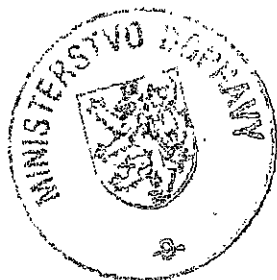
Schvalovací doložka

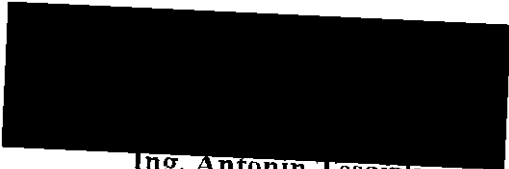
Ministerstvo dopravy v souladu s Rozhodnutím ministra dopravy ze dne 19. října 2005 č.j. 525/2005-410-PRIV/1, kterým se vydává Opatření ohledně aplikace ustanovení § 16 odst. 3 a § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku, v platném znění, pokud jde o schvalování právních úkonů týkajících se 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. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha-Ruzyně, ev.č. 43694946 ze dne 27.9.2006 uzavřenou mezi obchodní společností FAST FOOD SERVIS, a.s. se sídlem Praha 1, Revoluční 28, IČ: 25058282 a státním podnikem Letiště Praha, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených v budově Terminál 2 Sever, letiště Praha-Ruzyně za účelem provozování hostinské činnosti, prodej potravinářských výrobků a provozování internetové kavárny. Výlučným vlastníkem pronajímaných prostor je Česká republika s právem hospodaření pro Letiště Praha, s.p.

Ministerstvo dopravy rovněž schvaluje přenechání výše uvedeného majetku do užívání nájemci ode dne 1.10.2006 na dobu určitou, t.j. na dobu 5 let, a to za podmínek nájmu sjednaných ve výše uvedeném dodatku č. 1 smlouvy o nájmu. Vymezení předmětu nájmu je uvedeno v příloze smlouvy o nájmu.




Ing. Antonín Tesarik

jako osoba oprávněná
jednat jménem zakladatele