

**Letiště Praha, s.p.**

**a**

**FAST FOOD SERVIS, a.s.**

**SMLOUVA ev.č. 43694946**

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

**ze dne 21. prosince 2005**

Tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně (dále jen „Smlouva“) tímto uzavírají dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a dalších právních předpisů následující smluvní strany:

**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: 22056 0337, jednající: Ing. Hanou Černochovou, generální ředitelkou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**FAST FOOD SERVIS a.s.**, se sídlem Praha 1, Revoluční 28, 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: 22219 3131, jednající: Petrem Kňazúrem, členem představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

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

Smluvní strany se dohodly takto:

## **Článek I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že jako státní podnik založený a existující podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s určitým majetkem České republiky, kterým je, mimo jiné, i Předmět nájmu specifikovaný dále v této Smlouvě a je oprávněn uzavřít transakce předvídané touto Smlouvou.
- 1.2 Nájemce prohlašuje, že je akciovou společností založenou a existující podle zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, má na základě této Smlouvy zájem převzít od Pronajímatele do užívání Předmět nájmu a má zájem [redacted] v určitých provozovnách blíže specifikovaných v Příloze č. 5 k této Smlouvě („**Provozovny**“), nacházejících se a k tomu účelu zřízených Nájemcem v Předmětu nájmu, a to na své náklady a nebezpečí, a způsobem sjednaným v této Smlouvě. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy dostatečně seznámil se stavem Předmětu nájmu, a neshledal žádné překážky anebo vady

Předmětu nájmu, které by bránily uzavření této Smlouvy anebo užívání Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou.

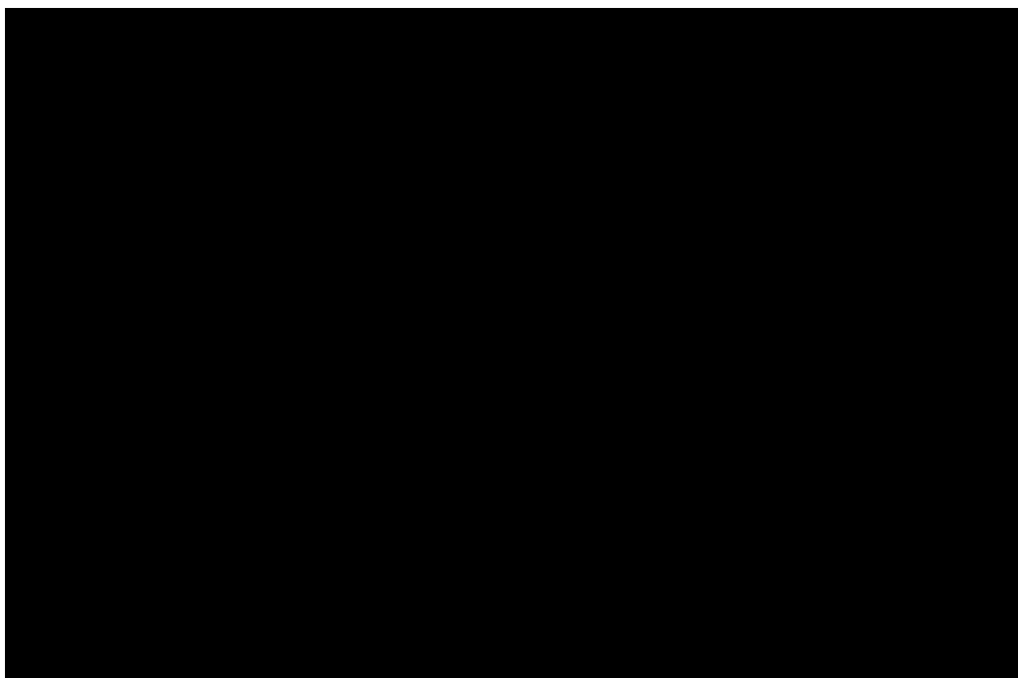
- 1.3 Tato Smlouva je uzavírána na základě a v návaznosti na „smlouvu o spolupráci a budoucí smlouvě nájemní ev.č. 43601298“ ze dne 2.7.2003 a následné projednání projektové dokumentace úprav Předmětu nájmu, na základě kterého byl vydán souhlas s realizací projektu - dopis LP, s.p. č.j. USM/900/EXE/560/04 ze dne 4.5.2004, kde byly stanoveny technické podmínky pro realizaci projektu, předání staveniště Nájemci pro realizaci projektu dne 2.5.2005 a převzetí realizace projektu Pronajímatelem dne 27.10.2005.

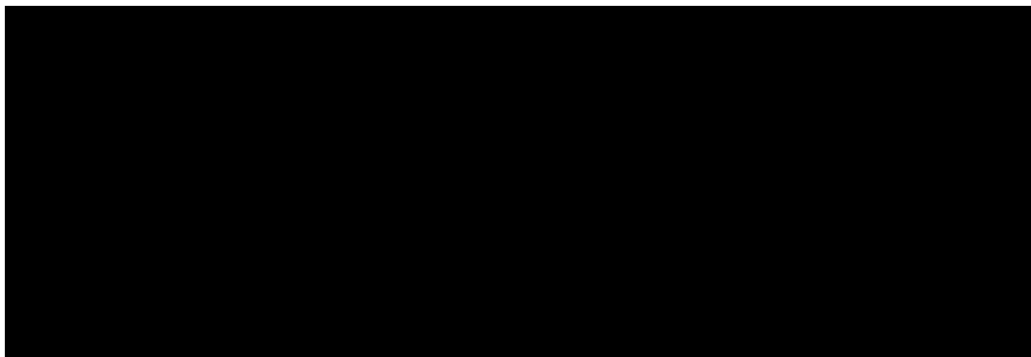
## Článek II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do užívání Předmět nájmu a Nájemce Předmět nájmu do užívání přebírá a zavazuje se platit Pronajímateli za jeho užívání Nájemné a za poskytování služeb dle této Smlouvy Ceny za Služby. Smluvní strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.
- 2.2 Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou nebytové prostory umístěné v budově Terminálu 2 Sever (Spojovacího objektu) („**Spojovací objekt**“) mezinárodního veřejného civilního letiště Praha-Ruzyně („**Letiště**“) a Terminálu 2 Sever (Hlavního objektu) Letiště („**Hlavní objekt**“), vystavěné na pozemcích parc.č. 2561, parc.č. 2553/1, parc.č. 2564/1, parc.č. 2562, parc.č. 2553/2, parc.č. 2564/4, parc.č. 2566, parc.č. 2567/5, parc.č. 2567/1, parc.č. 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 a parc.č. 2567/62, vše v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsaném na LV č. 26 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 26, jejichž vlastníkem je Česká republika s právem hospodaření pro Letiště Praha, s.p., které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 5 (A) a vyznačené na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 5 (B) této Smlouvy („**Předmět nájmu**“). V rámci Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn výhradně užívat společné prostory vyznačené na plánu obsaženém v Příloze č. 5 (B) 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 Prostorech k sezení instalovat stoly a židle ve standardu odpovídajícím vybavení Předmětu nájmu.
- 2.3 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem provozování (i) [REDAKCE] (ii) [REDAKCE] a (iii) [REDAKCE]. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze pro předmět podnikání Nájemce zapsaný v Obchodním rejstříku ke dni podpisu této Smlouvy, jež tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy. Jakákoli změna nebo rozšíření předmětu podnikání Nájemce v Provozovnách může být provedena pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

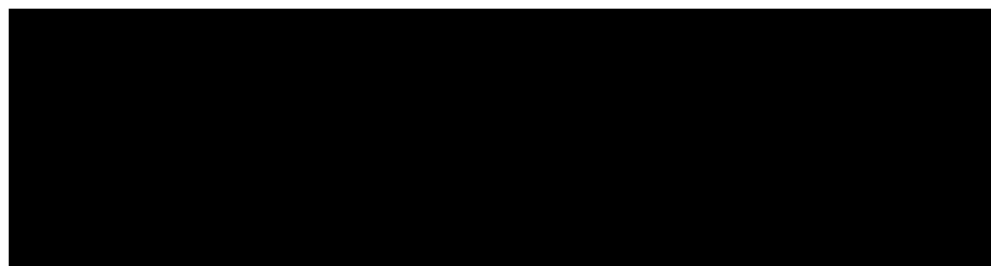
### Článek III. NÁJEMNÉ

- 3.1 Nájemce je povinen ode dne účinnosti této Smlouvy platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu měsíční nájemné ve výši a způsobem sjednaným dále v této Smlouvě („**Nájemné**“). Nájemné se skládá (i) ze základního nájemného, jehož výše je založena na výměře, druhu a umístění příslušného nebytového prostoru v Předmětu nájmu a je uvedena v Příloze č. 1 této Smlouvy („**Základní nájemné**“) a (ii) z nájemného z Obratu (jak je definován níže), jehož výpočet je založen na výši měsíčního Obratu dosaženého Nájemcem v Provozovnách a jehož způsob určení je uveden v článku 3.3 až 3.5 této Smlouvy („**Nájemné z Obratu**“).
- 3.2 Pronajímatel je oprávněn každý rok jednostranným právním úkonem upravit Základní nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok („**Indexace**“), a to s účinností od 1. května daného kalendářního roku. Pro odstranění pochybností se Smluvní strany dohodly, že Základní nájemné může být prostřednictvím Indexace pouze zvyšováno a nikoliv snižováno. Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se výše Základního nájemného tak, že po provedení Indexace bude sazba Základního nájemného za 1 m<sup>2</sup> a měsíc
- 3.3 Nájemné z Obratu bude určováno na základě Obratu dosahovaného Nájemcem v Provozovnách v každém jednotlivém měsíci po dobu trvání Doby nájmu (jak je definována níže) (i) [REDACTED] (ii) Minimální částku Nájemného z Obratu (jak je definována níže), podle toho, která z těchto částek bude vyšší.
- 3.4 Minimální částka měsíčního Nájemného z Obratu (dále „**Minimální částka Nájemného z Obratu**“) byla dohodou Smluvních stran stanovena následujícím způsobem:





- 3.5 Minimální částka Nájemného z Obratu bude Nájemcem placena vedle Základního nájemného v případě, že by částka Nájemného z Obratu vypočtená jako [redacted] skutečného Obratu dosaženého Nájemcem v Provozovnách v příslušném kalendářním měsíci byla nižší než Minimální výše Nájemného z Obratu stanovená pro příslušné období trvání Doby nájmu.
- 3.6 Pro účely této Smlouvy znamená obrat („Obrat“) souhrn veškerých částek a jiných plateb (včetně plateb prostřednictvím šeku, debetní a kreditní karty) bez DPH obdržených nebo splatných v příslušném kalendářním měsíci (včetně objednávek zaslaných elektronickou poštou, poštou, faxem, telefonicky nebo jinak a internetového prodeje) za (i) [redacted] prodané Nájemcem nebo podnájemci v Provozovnách nebo (ii) [redacted] poskytnuté v Předmětu nájmu nebo z něho Nájemcem nebo podnájemci užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část, a to včetně:



Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany výslovně dohodly, že platby na základě šeků, debetních a kreditních karet se počítají jako součást Obratu v tom měsíci, ve kterém jimi bylo placeno.

- 3.7 Po celou Dobu nájmu je Nájemce povinen veškerý Obrat zaznamenávat do elektronického pokladního systému s fiskální pamětí instalovaného v Provozovnách a specifikovaného v Příloze č. 2 této Smlouvy. Jakákoliv výměna tohoto pokladního systému Nájemcem podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele, který nebude bezdůvodně odepřen či zdržován za předpokladu, že nový elektronický pokladní systém bude splňovat požadavky stanovené touto Smlouvou pro řádnou registraci Obratu. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv korekce či manuálně, softwarově nebo jakkoliv jinak zasahovat do dat týkajících se Obratu vložených do elektronického pokladního systému. Nájemce je povinen automaticky transferovat veškerá data týkající se Obratu z elektronického pokladního systému do svého účetnictví bez jakéhokoliv zásahu do těchto dat, a to na samostatné analytické účty podle jednotlivých Provozoven za prodávané zboží a gastronomické služby, které byly zachyceny v evidenci pokladního systému. Pronajímatel je oprávněn provádět rekonsiliaci mezi dosaženým Obratem evidovaným v pokladním systému Nájemce s fiskální pamětí a odpovídajícími výstupy ze souvztažného zaúčtování.

3.8 Pronajímatel je oprávněn kdykoliv v průběhu Doby nájmu požádat Nájemce o provedení technického auditu funkčnosti pokladního systému Nájemce a jeho propojení s účetnictvím Nájemce s tím, že tento technický audit bude proveden odborně způsobilou osobou zajišťující pravidelný záruční nebo pozáruční servis pokladního systému Nájemce tak, aby nedošlo k poškození pokladního systému Nájemce a aby nebyly porušeny záruky poskytované Nájemci dodavatelem tohoto pokladního systému. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněna být přítomna provádění takového technického auditu funkčnosti pokladního systému. Po předchozím oznámení Pronajímatele je Nájemce povinen umožnit Pronajímateli nebo osobě pověřené Pronajímatelem přístup k výstupní sestavě každé elektronické registrační pokladny nacházející se v Provozovnách, která souvisle a soustavně zachycuje veškerý denní Obrat. Požadavky na kontrolu funkčnosti pokladního systému budou uplatňovány Pronajímatelem jen ze závažných důvodů a v minimálním nutném rozsahu, aby nedocházelo k bezdůvodným zásahům do užívání Pronajatých prostor Nájemcem.

3.9 Pokud kdykoli po dobu trvání Doby nájmu dojde v důsledku změny právních předpisů ke změně požadavků na vedení systému evidence - Obratu elektronickými pokladními systémy nebo pokud bude taková povinnost změnit vedení evidence Obratu uložena Nájemci rozhodnutím soudu či orgánu státní správy, je Nájemce povinen na své náklady odpovídajícím způsobem upravit výstupy z elektronického pokladního systému a z jednotlivých elektronických registračních pokladen dle takových příslušných požadavků.

3.10 Pronajímatel je oprávněn kdykoliv v průběhu Doby nájmu požádat Nájemce o provedení auditu Obratu. Audit Obratu musí být proveden jednou z následujících společností dle volby Nájemce: KPMG Česká republika Audit, s.r.o., Ernst & Young Audit & Advisory, s.r.o., PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. a Deloitte s.r.o., IB Grant Thornton Audit s.r.o., Horwath TPA Notia Audit s.r.o. Rozsah auditu Obratu musí pokrývat:

- a) posouzení adekvátnosti interních kontrol souvisejících s prodejním procesem převodu dat z pokladního systému do účetnictví (vykazování tržeb) a odvádění provize Pronajímatelem;
- b) analýzu a posouzení správnosti účetních postupů používaných při vykazování Obratu a oceňování tržeb zboží;
- c) riziko úmyslné i neúmyslné manipulace s objemem Obratu, se strukturou jeho vykazování dle článku 3.6 a 3.7 výše s jeho časovým rozlišením;
- d) další oblasti vyžadované auditorem pro to, aby byl schopen potvrdit správnost ocenění, rozčlenění a úplnost vykazovaného Obratu, kterými jsou:
  - prověření informací o tom, jakým způsobem jsou předávány informace z pokladního systému do hlavní knihy a jak jsou na základě hlavní knihy zpracovávány výkazy o Obratu;
  - sesouhlasení sestav z jednotlivých pokladen na doklady o objemu peněz v pokladnách po konci Pronajímatelem náhodně vybraných 15 dnů či směn za příslušné účetní období;

- prověření dokladů o odvodu peněz do banky obsahující výši peněz odvedených do banky a přijatých v bance za příslušných 15 náhodně vybraných dnů příslušného účetního období;
- prověření bankovních výpisů za 15 náhodně vybraných dnů v příslušném účetním období;
- prověření relevantní části účetní hlavní knihy za účetní období; tj. výnosové účty jednotlivých Provozoven a příslušné účty aktiv jednotlivých Provozoven, tj. banka a pokladna;

e) částku případných zjištěných nesrovnalostí ve vykazovaném Obratu.

Nájemce je povinen předat neupravené a nezměněné výsledky takového auditu Obratu Pronajímateli bez zbytečného odkladu od obdržení jejich konečného znění Nájemcem. Náklady auditu Obratu hradí Nájemce s tím, že Pronajímatel na základě řádného vyúčtování Nájemcem následně uhradí Nájemci 50% nákladů takového auditu Obratu, nejvýše však částku 100.000 Kč. V případě, že Pronajímatel bude požadovat provedení auditu Obratu dle tohoto ustanovení více než jednou za účetní období Pronajímatele, ponese náklady auditu Obratu Pronajímatel. Účetním obdobím se rozumí hospodářský rok Pronajímatele, k datu podpisu Smlouvy tedy období od 1.1. do 31.12. příslušného kalendářního roku.

**3.11** Nájemce umístil v Předmětu nájmu na své náklady kamerový systém, který může být využíván, mimo jiné, pro účely vizuální kontroly řádné registrace Obratu v souladu s touto Smlouvou. V rozsahu, v jakém to umožňují technické parametry takového kamerového systému, bude tento kamerový systém snímat prostor pokladny spolu s prostorem provádění plateb [REDAKCE] v Předmětu nájmu, včetně snímání klávesnice registrační elektronické pokladny a obrazovky či displeje registrační elektronické pokladny. Nájemce se zavazuje uchovávat záznamy z kamerového systému po dobu alespoň jeden (1) měsíc. Na žádost Pronajímatele se Nájemce zavazuje poskytnout Pronajímateli záznamy z kamerového systému, jež nesmí být jakkoliv upravovány, za účelem kontroly registrace Obratu. Nájemce je povinen zajistit, aby snímání prostor podle tohoto ustanovení článku 3.11 nebylo dlouhodobě či trvale znemožněno či ztíženo předměty umístěnými v Předmětu nájmu anebo jakkoliv jinak.

**3.12** Pokud bude na základě provedené kontroly nebo auditu Obratu nebo jiných okolností zjištěno, že je splatné Nájemné z Obratu, které nebylo uhrazeno, zaplatí jej Nájemce na požádání spolu s případnými úroky z prodlení vypočtenými ode dne, kdy mělo být Nájemné z Obratu zapláceno, do dne jeho skutečné platby. Pokud Nájemce bude požadavek Pronajímatele na zaplacení Nájemného z Obratu rozporovat, je Nájemce oprávněn neplatit Pronajímatelem požadovanou spornou část Nájemného z Obratu do doby, než o povinnosti Nájemce rozhodne pravomocně soud na návrh podaný Pronajímatelem.

#### Článek IV. SLUŽBY A CENY ZA SLUŽBY

**4.1** Pronajímatel je povinen Nájemci poskytovat za úplatu následující služby („Služby“):

- (a) dodávky tepla, jejichž spotřeba není individuálně měřena; a
- (b) odvoz odpadu uvedeného v bodě 1.2 informační příručky „Systém nakládání s odpady“, která tvoří Přílohu č. 8 této Smlouvy.

4.2 Vedle služeb, jejichž poskytování si Nájemce zajišťuje na své náklady přímo od jejich poskytovatelů a které nejsou pro účely této Smlouvy považovány za Služby, Pronajímatel potvrzuje, že je připraven zajistit na žádost Nájemce poskytování dalších Služeb zahrnujících (a) spojové služby (telefonní a faxové linky), (b) služby datových a informačních sítí (tj. zajištění připojení k Internetu, připojení k letištní síti, poskytnutí programových aplikací a strukturované kabeláže), (c) dodávky elektrické energie, a (d) dodávky vody a odvádění splaškových vod, (e) poskytování připojení vnitřního televizního okruhu za podmínek dohodnutých v samostatných smlouvách, které budou časově omezeny dobou trvání této Smlouvy. Podmínky dodávek těchto služeb budou v zásadě shodné s podmínkami, za kterých tyto služby kupuje Pronajímatel od dodavatelů těchto služeb, s výjimkou ceny za tyto dodávky, která bude navýšena Pronajímatelem o přiměřenou marži sloužící k zajištění údržby a oprav infrastruktury sloužící k poskytování těchto služeb. Služby, jejichž poskytování bude zajišťováno Pronajímatelem, budou poskytovány s využitím datových, informačních nebo jiných sítí nacházejících se v majetku Pronajímatele. Dodávky spojových služeb zajišťuje LP/UIT/SPS (útvary spojové systémy) tel. [REDACTED] fax: [REDACTED]. Dodávky datových a informačních služeb zajišťuje LP/UIT/LSY (útvary letištní systémy) tel. [REDACTED] fax: [REDACTED]. Podmínky dodávek elektrické energie zajišťuje LP/USM/EXE/ENE (oddělení energetika) tel. [REDACTED] fax: [REDACTED].

4.3 Nájemce je povinen hradit ode dne účinnosti této Smlouvy Pronajímateli za poskytování Služeb ceny, jejichž výše je stanovena v Přílohách č. 3 a 4 této Smlouvy („Ceny za Služby“).

4.4 V případě přefakturací Služeb nakoupených Pronajímatelem od plátců DPH budou tyto Služby přefakturovány Nájemci včetně DPH ve výši, v jaké je Pronajímatel koupil od jejich dodavatelů navýšené o přiměřenou marži sloužící k zajištění údržby a oprav infrastruktury sloužící k poskytování těchto Služeb. Ceny za Služby, které je Nájemce povinen Pronajímateli podle této Smlouvy uhradit, jsou cenami smluvními, vypočtenými v celkové úhradě včetně DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

4.5 Výše Cen za Služby může být ze strany Pronajímatele upravována v závislosti na pohybu cen dodavatelů služeb v souladu s Ceníkem služeb LP, s.p. Každou takovou úpravu je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejpozději jeden (1) měsíc před provedením takové úpravy výše Cen za Služby spolu s doložením oznámení či potvrzení od dodavatelů Služeb potvrzující zvýšení Cen za Služby. Pronajímatel potvrzuje, že Ceník služeb LP, s.p. se uplatňuje vůči všem maloobchodním nájemcům v prostoru Letiště a že bude Nájemci zpřístupněn na jeho žádost.



## Článek V. ZPŮSOB PLATEB NÁJEMNÉHO A CEN ZA SLUŽBY

- 5.1 Nájemce je povinen platit Základní nájemné a Ceny za Služby měsíčně předem ve výši uvedené v Přílohách č. 1, 3 a 4 této Smlouvy od počátku Doby nájmu vždy do patnáctého (15.) kalendářního dne měsíce, jehož se platba týká, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely této Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví Smlouvy, a číslo označující příslušný měsíc a rok, za který je Základní nájemné a Cena za Služby splatná (např. za leden bude variabilní symbol uveden 43694946/1/2006). Dnem úhrady platby se rozumí den, v němž je platba připsána na vpředu uvedený účet Pronajímatele. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je první (1.) den v měsíci. Případně-li doba splatnosti na sobotu, neděli, den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den.
- 5.2 Nájemné z Obratu je Nájemce povinen hradit Pronajímateli vždy za kalendářní měsíc zpětně. Nájemce je povinen nejpozději do desátého (10.) dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za který je placeno, zaslat Pronajímateli oznámení o výši Nájemného z Obratu za předchozí kalendářní měsíc (avízo) dle vzoru uvedeného v Příloze č. 9 této Smlouvy. Nedílnou součástí tohoto oznámení bude standardní výstup z pokladního systému obsahující celkovou hodnotu plateb přijatých v Předmětu nájmu v daném měsíci. Správnost údajů uvedených v oznámení bude vždy písemně potvrzena statutárním orgánem Nájemce nebo jím zmocněnou osobou. Do patnáctého (15.) dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za který je placeno, musí být Pronajímatelem na základě přijatého oznámení výši Nájemného z Obratu vystaven řádný daňový doklad a Nájemce je povinen uhradit platbu Nájemného z Obratu do dvacátého pátého (25.) kalendářního dne takového měsíce bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy s uvedením variabilního symbolu, kterým je evidenční číslo této Smlouvy uvedené v záhlaví Smlouvy. Dnem úhrady platby se rozumí den, v němž je platba připsána na vpředu uvedený účet Pronajímatele. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum uvedené na daňovém dokladu. Každá úhrada za kalendářní měsíc bude dílčím plněním zatíženým DPH. Na základě oznámení Nájemce o výši Nájemného z Obratu (avíza) bude vždy vystaven Pronajímatelem daňový doklad v řádném termínu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

## Článek VI. DOBA NÁJMU

- 6.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy a končí uplynutím deseti (10) let ode dne účinnosti této Smlouvy („**Základní doba nájmu**“). Základní doba nájmu může být na základě písemné výzvy Nájemce doručené Pronajímateli a za podmínek tohoto článku VI. opakovaně prodloužována o další období pěti (5) let, a to nejvíce třikrát.
- 6.2 Pro účely této Smlouvy mají následující definované termíny tento význam:
- (a) „**První prodloužená doba nájmu**“, znamená první pětileté období, o které bude na výzvu Nájemce prodloužena Základní doba nájmu;

- (b) „**Druhá prodloužená doba nájmu**“ znamená druhé pětileté období, o které bude na výzvu Nájemce prodloužena Doba nájmu;
- (c) „**Třetí prodloužená doba nájmu**“ znamená třetí pětileté období, o které bude na výzvu Nájemce prodloužena Doba nájmu;
- (d) „**Prodloužená doba nájmu**“ znamená kteroukoli z První prodloužené doby nájmu, Druhé prodloužené doby nájmu nebo Třetí prodloužené doby nájmu; a
- (e) „**Doba nájmu**“ znamená Základní dobu nájmu a, dojde-li k jakémukoli prodloužení Základní doby nájmu, též společně (i) Základní dobu nájmu a První prodlouženou dobu nájmu, nebo (ii) Základní dobu nájmu, První prodlouženou dobu nájmu a Druhou prodlouženou dobu nájmu, nebo (iii) Základní dobu nájmu, První prodlouženou dobu nájmu, Druhou prodlouženou dobu nájmu a Třetí prodlouženou dobu nájmu.

6.3 Nájemce je povinen doručit Pronajímateli výzvu na prodloužení Základní doby nájmu o První prodlouženou dobu nájmu nejpozději šest (6) měsíců před uplynutím Základní doby nájmu. Nejpozději do šedesáti (60) dnů od zaslání výzvy Nájemcem a jejím obdržení Pronajímatelem nechají Smluvní strany vypracovat analýzu tržního nájemného ve vztahu k Předmětu nájmu v daném čase a místě („**Analýza nájemného**“) ve formě dvou znaleckých posudků vypracovaných dvěma (2) ze šesti (6) odborných společností rovnoměrně vybraných Smluvními stranami a uvedenými v Příloze č. 11 nebo jejich právními nástupci, přičemž každá ze Smluvních stran určí jednu (1) z těchto odborných společností k vypracování Analýzy nájemného. Částka tržního nájemného v daném čase a místě („**Tržní nájemné**“) bude stanovena jako průměr mezi konečnými částkami uváděnými v těchto dvou znaleckých posudcích. Nezajistí-li jedna ze Smluvních stran vypracování Analýzy nájemného ve stanovené lhůtě, bude za Tržní nájemné považována částka určená na základě Analýzy nájemného předložené druhou Smluvní stranou. Náklady na vypracování Analýzy nájemného platí každá ze Smluvních stran sama za sebe.

6.4 Pokud bude zjištěná částka Tržního nájemného nižší než nebo rovna výši Základního nájemného placeného Nájemcem během posledního roku trvání Základní doby nájmu, bude výše Základního nájemného pro první rok První prodloužené doby nájmu odpovídat výši Základního nájemného placeného Nájemcem v posledním roce trvání Základní doby nájmu (tzn. včetně případného navýšení prostřednictvím Indexace podle článku 3.2 Smlouvy), přičemž výše Základního nájemného bude po dobu První prodloužené doby nájmu nadále upravována prostřednictvím Indexace podle článku 3.2 této Smlouvy.

6.5 Pokud by zjištěná částka Tržního nájemného byla vyšší o méně než o nebo rovna 10% Základního nájemného placeného Nájemcem během posledního roku trvání Základní doby nájmu, bude výše počátečního Základního nájemného pro První prodlouženou dobu nájmu zvýšena o částku odpovídající rozdílu mezi částkou Základního nájemného placeného Nájemcem v posledním roce trvání Základní doby nájmu a částkou Tržního nájemného. Takto stanovená výše Základního nájemného bude po dobu První prodloužené doby nájmu nadále upravována prostřednictvím Indexace podle článku 3.2 této Smlouvy.

- 6.6 Pokud by zjištěná částka Tržního nájemného byla vyšší o více než o 10%, ale méně než o 20% Základního nájemného placeného Nájemcem během posledního roku trvání Základní doby nájmu, bude výše počátečního Základního nájemného pro První prodlouženou dobu nájmu stanovena jako částka Základního nájemného placeného Nájemcem v posledním roce trvání Základní doby nájmu, zvýšená o 10%. Takto stanovená výše Základního nájemného bude po dobu První prodloužené doby nájmu nadále upravována prostřednictvím Indexace podle článku 3.2 této Smlouvy.
- 6.7 Pokud by zjištěná částka Tržního nájemného byla vyšší o více než o nebo rovna 20%, ale méně než o 25% Základního nájemného placeného Nájemcem během posledního roku trvání Základní doby nájmu, bude výše počátečního Základního nájemného pro První prodlouženou dobu nájmu stanovena jako částka Základního nájemného placeného Nájemcem v posledním roce trvání Základní doby nájmu, zvýšená o 15%. Takto stanovená výše Základního nájemného bude po dobu První prodloužené doby nájmu nadále upravována prostřednictvím Indexace podle článku 3.2 této Smlouvy.
- 6.8 Pokud by zjištěná částka Tržního nájemného byla vyšší o více než o 25% Základního nájemného placeného Nájemcem během posledního roku trvání Základní doby nájmu, bude výše počátečního Základního nájemného pro První prodlouženou dobu nájmu stanovena jako částka Základního nájemného placeného Nájemcem v posledním roce trvání Základní doby nájmu, zvýšená o 20%. Takto stanovená výše Základního nájemného bude po dobu První prodloužené doby nájmu nadále upravována prostřednictvím Indexace podle článku 3.2 této Smlouvy.
- 6.9 Do deseti (10) pracovních dnů ode dne určení počátečního Základního nájemného pro První prodlouženou dobu nájmu, ale nejpozději devadesát (90) dnů před uplynutím Základní doby nájmu, Smluvní strany uzavřou dodatek k této Smlouvě potvrzující, že došlo k prodloužení Základní doby nájmu o První prodlouženou dobu nájmu, a stanovující výši Základního nájemného pro První prodlouženou dobu nájmu. Ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou nezměněna, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Prodloužení při uzavírání dodatku k této Smlouvě či jeho neuzavření kteroukoli ze Smluvních stran nebude mít vliv na prodloužení Základní doby nájmu o První prodlouženou dobu nájmu a stanovení výše Základního nájemného v souladu s podmínkami tohoto článku VI.
- 6.10 V případě, že bude mít Nájemce zájem na prodloužení Doby nájmu o Druhou prodlouženou dobu nájmu, je povinen doručit Pronajmateli výzvu v tomto smyslu nejpozději šest (6) měsíců před uplynutím Doby nájmu. Ustanovení odstavců 6.3 až 6.8 této Smlouvy výše týkající se zjištění výše Tržního nájemného a stanovení výše počátečního Základního nájemného pro Druhou prodlouženou dobu nájmu se použijí obdobným způsobem. Takto stanovená výše Základního nájemného bude po dobu Druhé prodloužené doby nájmu nadále upravována prostřednictvím Indexace podle článku 3.2 této Smlouvy.
- 6.11 Do deseti (10) pracovních dnů ode dne určení počátečního Základního nájemného pro Druhou prodlouženou dobu nájmu, ale nejpozději devadesát (90) dnů před uplynutím Doby nájmu, Smluvní strany uzavřou dodatek k této Smlouvě potvrzující, že došlo k prodloužení Doby nájmu o Druhou prodlouženou dobu nájmu a stanovující výši Základního nájemného pro Druhou prodlouženou dobu nájmu. Ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou nezměněna, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Prodloužení při uzavírání

dotatku k této Smlouvě či jeho neuzavření kteroukoli ze Smluvních stran nebude mít vliv na prodloužení Doby nájmu o Druhou prodlouženou dobu nájmu a stanovení výše Základního nájemného v souladu s podmínkami tohoto článku VI.

- 6.12 V případě, že bude mít Nájemce zájem na prodloužení Doby nájmu o Třetí prodlouženou dobu nájmu, je povinen doručit Pronajímateli výzvu v tomto smyslu nejpozději šest (6) měsíců před uplynutím Doby nájmu. Ustanovení odstavců 6.3 až 6.8 této Smlouvy výše týkající se zjištění výše Tržního nájemného a stanovení výše počátečního Základního nájemného na Třetí prodlouženou dobu nájmu se použijí obdobným způsobem. Takto stanovená výše Základního nájemného bude po dobu Třetí prodloužené doby nájmu nadále upravována prostřednictvím Indexace podle článku 3.2 této Smlouvy.
- 6.13 Do deseti (10) pracovních dnů ode dne určení počátečního Základního nájemného pro Třetí prodlouženou dobu nájmu, ale nejpozději devadesát (90) dnů před uplynutím Doby nájmu, Smluvní strany uzavřou dodatek k této Smlouvě potvrzující, že došlo k prodloužení Doby nájmu o Třetí prodlouženou dobu nájmu a stanovující výši Základního nájemného pro Třetí prodlouženou dobu nájmu. Ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou nezměněna, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Prodlení při uzavírání dodatku k této Smlouvě či jeho neuzavření kteroukoli ze Smluvních stran nebude mít vliv na prodloužení Doby nájmu o Třetí prodlouženou dobu nájmu a stanovení výše Základního nájemného v souladu s podmínkami tohoto článku VI.
- 6.14 Bude-li kterákoli z výzev Nájemce na prodloužení Doby nájmu podle předchozích ustanovení tohoto článku Nájemcem doručena Pronajímateli včas a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou, bude se mít za to, že Nájemce přijal neodvolatelný návrh Pronajímatele na prodloužení Doby nájmu ke dni určení výše Tržního nájemného a že se Smluvní strany dohodly na změně nájemního vztahu spočívající v prodloužení do té doby trvající Doby nájmu na období bezprostředně následujících pěti (5) kalendářních let a případném navýšení Základního nájemného v souladu s podmínkami tohoto článku VI.
- 6.15 Pronajímatel je oprávněn výzvu Nájemce odmítnout pouze v případě, že (i) Nájemce je v okamžiku doručení výzvy Pronajímateli v prodlení s placením jakékoliv části Nájemného nebo Ceny za Služby podle této Smlouvy o více než jeden měsíc nebo (ii) byla Nájemci dána Pronajímatelem oprávněná výpověď podle ustanovení článku 14.2 této Smlouvy nebo (iii) Nájemce porušil povinnost dle této Smlouvy a toto porušení opravňuje Pronajímatele k podání výpovědi dle článku 14.2 této Smlouvy. V takovém případě bude výzva Nájemce bez právních účinků. Odmítne-li Pronajímatel převzít výzvu, přestože Nájemce nebyl v době doručení výzvy v prodlení s placením Nájemného nebo Ceny za Služby podle této Smlouvy o více než jeden měsíc nebo nebyla-li dána výpověď Pronajímatelem nebo Nájemce neporušil povinnost dle této Smlouvy opravňující Pronajímatele k podání výpovědi, je odmítnutí výzvy bez právních účinků.

## Článek VII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

### 7.1 Práva a povinnosti Pronajímatele:

- (a) Pronajímatel odevzdal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a vybavil jej v souladu s ustanoveními smlouvy o spolupráci a budoucí smlouvě nájemní ev. č. 43601298 ze dne 2.7.2003 před podpisem této Smlouvy. V tomto stavu je Pronajímatel na své náklady povinen Předmět nájmu udržovat, zajistit nerušený výkon práv Nájemce spojených s jeho užíváním a zabezpečovat řádné plnění Služeb. Nájemce před podpisem této Smlouvy odpovídajícím způsobem vybavil Předmět nájmu k zajištění provozování činností stanovených v článku 2.3 této Smlouvy a v odpovídajícím standardu je povinen jej udržovat po celou Dobu nájmu. V případě potřeby provedení oprav v souladu s Článkem 7.2 (k) je Pronajímatel povinen tyto opravy provést bez zbytečného odkladu a současně za podmínky co nejmenšího narušení provozu Nájemce.
- (b) Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou součinnost, kterou lze na něm spravedlivě požadovat, aby zaměstnancům Nájemce byla vydána oprávnění ke vstupu do režimového prostoru Letiště, v němž se Předmět nájmu nachází, a aby tato oprávnění zůstala zachována po celou Dobu nájmu za předpokladu, že Nájemce splní veškeré požadavky a podmínky stanovené pro získání těchto oprávnění;
- (c) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda Nájemce neužívá Předmět nájmu v rozporu s účelem sjednaným v této Smlouvě, jestli v rozporu s touto Smlouvou neužívá též prostory a plochy s užíváním Předmětu nájmu související, a dále je oprávněn provádět dle potřeby stanovené revize rozvodů, měřidel a jiné obdobné odborné prohlídky Předmětu nájmu, a to vždy po předchozím včasné oznámení Nájemci. Tímto ujednáním nejsou nijak dotčena ustanovení článku IX. této Smlouvy;
- (d) V případě přerušení dodávek Služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ze strany dodavatelů těchto Služeb bez zavinění Pronajímatele není Pronajímatel za takové přerušení odpovědný, přičemž se Pronajímatel zavazuje vyvinout veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby dodávky těchto Služeb byly co nejdříve obnoveny. Tímto ujednáním není dotčeno ustanovení článku 9.8 této Smlouvy;
- (e) V případě nutnosti odvrácení nebezpečí škody nebo hrozící škody je Pronajímatel a/nebo osoba jím pověřená oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu bez předchozího oznámení, přičemž při takovém vstupu do Předmětu nájmu je Pronajímatel povinen vynaložit veškeré úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat, k odvrácení škody hrozící majetku Nájemce z důvodů vstupu Pronajímatele. Pro takový případ bude mít Pronajímatel k dispozici univerzální klíč, který bude uložen na bezpečném místě v uzavřené obálce opatřené podpisem Nájemce, a o každém užití tohoto klíče ve vztahu k Předmětu nájmu musí být sepsán písemný protokol. Pronajímatel je povinen ihned informovat Nájemce o každém takovém vstupu do Předmětu nájmu a nahradit případnou škodu, kterou Nájemci

způsobil, s výjimkou škody způsobené v přímé souvislosti s odvracením hrozící škody a s výjimkou případů, kdy nebezpečí škody nebo hrozící škoda byla zaviněna Nájemcem;

- (f) Pronajímatel je během výpovědní doby v případě ukončení této Smlouvy výpovědí nebo během šesti (6) měsíců před uplynutím Doby nájmu po předchozím oznámení doručeném Nájemci dva (2) dny předem oprávněn vstoupit na dobu nezbytně nutnou do Předmětu nájmu za účelem umožnění jejich prohlídky třetím stranám, které mají zájem o pronájem Předmětu nájmu. Taková prohlídka nesmí omezit Nájemce v užívání prostor. V odůvodněných případech je Nájemce oprávněn stanovit jiný termín prohlídky než Pronajímatelem navržený, který však nesmí být o více než sedm (7) dnů později než termín původně navržený Pronajímatelem; a
- (g) Pronajímatel zajišťuje činnosti související s provozem elektrické požární signalizace (EPS), a to v prostorách, které jsou touto signalizací ke dni podpisu této Smlouvy vybaveny. Z hlediska požární ochrany není Pronajímatel povinen pro Nájemce vykonávat žádné další činnosti. Případný požadavek Nájemce na provádění požární ochrany nebo činností souvisejících s provozem elektrické zabezpečovací signalizace (EZS) pracovníky Pronajímatele může být řešen samostatně na základě samostatné smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami.

## 7.2 Práva a povinnosti Nájemce:

- (a) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem, kolaudačními rozhodnutími, která se týkají Předmětu nájmu, a účelem stanoveným ve Smlouvě. V prostorách Předmětu nájmu je Nájemce povinen vyčlenit z celkové plochy určené k sezení zákazníků plochy, v nichž je povoleno kouření, a plochy, v nichž bude kouření zakázáno, a to tak, aby alespoň 50% celkové plochy určené k sezení zákazníků bylo vyčleněno jako plocha, v níž je kouření zakázáno. Nájemce je povinen dodržovat tento zákaz kouření ve vyčleněných plochách, tyto vyčleněné plochy viditelně označit upozorněními, že v těchto vyčleněných plochách je zakázáno kouřit, a vynaložit veškeré úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat, pro to, aby jej dodržovali rovněž všichni, kdo se v Předmětu nájmu nacházejí. Za vynaložení veškerého úsilí dle předchozí věty se pro účely této Smlouvy považuje okamžitý požadavek Nájemce, aby osoba porušující zákaz kouření toto porušení ukončila, a v případě neuposlechnutí tohoto požadavku Nájemce, okamžité informování příslušného útvaru Policie ČR nebo bezpečnostních složek Pronajímatele, útvar UBE/BEV (bezpečnostní velín) linka 1000 nebo 7777, působících na Letišti o vzniklé situaci. Nájemce je výslovně s odkazem na umístění Předmětu nájmu na Letišti povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, podnájemci a další osoby s vědomím Nájemce vpuštěné do Předmětu nájmu (s výjimkou zákazníků) dodržovali pravidla slušného chování a pořádek a nerušili okolí a vynaložit takové úsilí, které na něm lze spravedlivě požadovat, aby zákazníci rovněž dodržovali tato pravidla slušného chování a pořádek a nerušili okolí;
- (b) Nájemce je povinen označit Předmět nájmu v souladu se zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, jako provozovnu, včetně viditelného vyznačení otevírací doby;

- (c) Aniž by tím bylo dotčeno ustanovení článku 7.1 písm. (b) této Smlouvy, je Nájemce povinen Pronajímatelem stanoveným způsobem zajistit pro členy statutárního či jiného orgánu Nájemce jakož i pro zaměstnance, kteří budou pro Nájemce vykonávat činnosti na každodenní bázi, příslušné oprávnění ke vstupu do režimového prostoru Letiště („ID karta“), v němž se Předmět nájmu nachází, anebo jiná oprávnění (např. ke vjezdu motorového vozidla). Nájemce je povinen zabezpečit, aby tyto osoby následně při pohybu v tomto prostoru Letiště, kde dochází ke styku s veřejností, byli ID kartou anebo jiným oprávněním viditelně označeni a aby se uvedenými oprávněními, které jim Pronajímatel vydal, v režimovém prostoru Letiště prokazovali. Současně je Nájemce povinen učinit veškerá opatření, která lze od něj spravedlivě požadovat, pro to, aby jemu a jeho zaměstnancům Pronajímatelem vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužita;
- (d) Nájemce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru Pronajímatele povinen prostřednictvím bezpečnostního úseku (UBE) Pronajímatele nebo jiné akreditované organizace zajistit na své náklady pro sebe a své zaměstnance absolvování bezpečnostního školení, které bude odpovídat rozsahu daného povolení;
- (e) Nájemce je povinen okamžitě poté, co se o tom dozvěděl, bezpečnostnímu úseku (UBE) Pronajímatele ohlásit každou ztrátu, odcizení nebo poškození ID karty nebo jiného oprávnění vydaného jemu nebo jeho zaměstnancům. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem anebo při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli ID kartu nebo jiné jemu nebo jeho zaměstnancům vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru zaměstnance musí tuto povinnost Nájemce splnit nejpozději do tří (3) dnů od ukončení pracovního poměru zaměstnance a v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení. Stejně tak je Nájemce povinen vrátit jemu a jeho zaměstnancům vydaná povolení či další karty při ukončení jejich platnosti;
- (f) Nájemce je povinen předložit Pronajímateli seznam zaměstnanců pracujících v Předmětu nájmu s uvedením jména, příjmení, bydliště a data narození. V případě jakékoli změny je Nájemce povinen tento seznam aktualizovat nejpozději do pěti (5) dnů od okamžiku, kdy se Nájemce o vzniku takové změny dozvěděl;
- (g) Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu, jeho část ani věci s nájmem související do podnájmu, nebo jinak do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas nebude bez závažného důvodu odpirán. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu a užívání následujícím osobám:

Ramses Air s.r.o., IČ 25058380, Jakubská 2, Praha 1, 110 00

Ramses X s.r.o., IČ 45834889, Revoluční 28, Praha 1, 110 00

Swan & Eagle, a.s. IČ 26198801, Jakubská 2, Praha 1, 110 00

První dánská pivní, a.s., IČ 61860778, Revoluční 28, Praha 1, 110 00

Oceanair Services, a.s., IČ 27249638, Kartouzská 200/4, Praha 5, 150 00

České Deli, a.s., IČ 27253406, Kartouzská 200/4, Praha 5, 150 00

Food and Leisure. a.s., IČ 25625837, Revoluční 28, Praha 1, 110 00

Théta, s.r.o., IČ 62959247, Revoluční 28, Praha 1, 110 00

HAPPY DAY, a.s., HAPPY DAY Holding, IČ 46882391, nám Republiky 237/38, Plzeň, 301 14.

Nájemce je povinen zajistit, aby všichni podnájemci dodržovali veškeré povinnosti Nájemce dle této Smlouvy v plném rozsahu.

- (h) Nájemce je oprávněn označit Předmět nájmu názvem, případně logem své firmy a tato označení v průběhu Doby nájmu měnit pouze po předchozím písemném odsouhlasení Pronajímatelem, které však nebude bezdůvodně odíráno. Pronajímatel tímto vyslovuje svůj souhlas s velikostí, provedením a umístěním názvů Provozoven a log instalovaných Nájemcem ke dni podpisu této Smlouvy. Při ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen na své náklady uvést místa po odmontování označení do původního stavu, v jakém se nacházela před umístěním označení;
- (i) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu tak, aby nezasahoval do práv ostatních nájemců Letiště. Nájemce je dále povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména z oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, požární ochrany a bezpečnosti civilního letectví, jakož i vnitřní předpisy vydané Pronajímatelem týkající se nebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce v Předmětu nájmu, které Nájemci na jeho vyžádání předloží k seznámení příslušná odborná pracoviště Pronajímatele a vést k jejich dodržování své zaměstnance, podnájemce a další osoby s vědomím Nájemce vpuštěné do Předmětu nájmu. Kdykoliv v průběhu Doby nájmu je Pronajímatel oprávněn vnitřní předpisy upravit a povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu tyto změny a úpravy vnitřních předpisů Nájemci způsobem dle článku 15.1 této Smlouvy. Upravené vnitřní předpisy jsou pro Nájemce písemným oznámením úprav závazné kromě případů, kdy by provedené změny a úpravy vnitřních předpisů zakládaly nové podstatné povinnosti či podstatná omezení práv Nájemce oproti úpravě této Smlouvy;
- (j) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu provádět běžnou údržbu a hradit náklady spojené s běžným udržováním a běžnými opravami Předmětu nájmu, především pak malování, výměnu vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel, jističů uvnitř Předmětu nájmu, lakování dveří, výměnu poškozených výplní dveří a oken uvnitř Předmětu nájmu, opravy anebo výměnu poškozených zařízení předem poskytnutých Pronajímatelem, včetně umyvadel, WC mís a splachovaadel, baterií, nášlapných vrstev podlah a dalších obdobných zařízení, pokud nejde o běžné opotřebení;
- (k) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které není povinen nebo oprávněn provést sám podle předchozího odstavce, a umožnit Pronajímateli jejich provedení, jinak Nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této oznamovací povinnosti;



- (l) Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 10 kW, přičemž nesmí v Předmětu nájmu instalovat a používat jakékoliv spotřebiče, které nejsou schváleny pro provoz v České republice;
- (m) Nájemce je při instalaci jakéhokoliv vnitřního zařízení v Předmětu nájmu povinen postupovat pouze takovým způsobem, aby tímto nebyly narušeny podmínky bezproblémového provozu elektrické požární signalizace (EPS) a elektrické zabezpečovací signalizace (EZS), a současně, aby byl zajištěn okamžitý bezproblémový přístup k čidlu (EPS), čidlu (EZS), elektrickému rozvaděči a k zásuvkám datové sítě Pronajímatele, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována;
- (n) Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Nájemce nesmí (i) provádět jakoukoliv propagaci jím prodáváného zboží nebo poskytovaných služeb mimo Předmět nájmu v prostorách Letiště, nebo (ii) provádět propagaci jakýchkoli předmětů, výrobků nebo zboží v Předmětu nájmu, které přímo nesouvisí s prodejem jím prodáváného zboží nebo poskytovaných služeb v rámci jeho předmětu podnikání. Nájemce smí provádět takovou propagaci výhradně po předchozím písemném schválení návrhu propagace Pronajímatelem, a v rozsahu podmínek, které budou v souhlasu Pronajímatele stanoveny;
- (o) Nájemce je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na Letišti zajistit nepřetržitý (tj. 24 hodin denně) přístup do Předmětu nájmu, a to tak, že zajistí osazení všech vstupních dveří do Předmětu nájmu či jakékoliv jeho části zámky systému EVVA nastavené tak, aby Pronajímatel a Policie ČR, Referát cizinecké policie Praha-Ruzyně měli možnost otevřít tyto zámky svým univerzálním klíčem, který mají k dispozici;
- (p) Povinnost uvedená v článku 7.2 písm. (o) neplatí pro Nájemce, jejichž Předmět nájmu je osazen na dveřích zámkem EVVA dodaným Pronajímatelem, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatele a Policie ČR, resp. Referátu cizinecké policie Praha-Ruzyně, uložen;
- (q) Nájemce je povinen zdržet se v Předmětu nájmu jakýchkoliv zásahů do slaboproudých sítí a elektrorozvodů instalovaných Pronajímatelem;
- (r) Nájemce je povinen podřídit nakládání s odpady, jichž je po Dobu nájmu původcem, systému nakládání s odpady přijatému Pronajímatelem (viz Přílohy č. 8 - informační příručka „Systém nakládání s odpady“) a dodržovat všechny povinnosti původce odpadu. S odpady neuvedenými v bodě 1.2. informační příručky „Systém nakládání s odpady“ je Nájemce povinen nakládat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a zajistit jejich odvoz a odstranění z Předmětu nájmu a prostoru Letiště na své náklady;
- (s) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu strpět nezbytně nutné omezení v případě plánovaných oprav nebo rekonstrukcí ze strany Pronajímatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch mající původ v letištním provozu, nebo okolnostech

s ním souvisejících s tím, že tímto ujednáním není dotčeno ustanovení článku 9.8 této Smlouvy:

- (t) Nájemce je povinen svůj jakýkoliv záměr umístit, zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru předem projednat s Pronajímatelem prostřednictvím úseku informační technologie („UIT“), přičemž stanovisko UIT k záměru, popřípadě k jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení je pro Nájemce závazné včetně odmítnutí realizace navrhovaného záměru, které musí být náležitě odůvodněno. Jakékoliv použití mobilních telefonů či zařízení využívajících služeb mobilních operátorů není nijak omezeno;
- (u) Nájemce je povinen se v rámci předcházení znečišťování a poškozování životního prostředí a v rámci zavedení Enviromental Management System dle ISO 14001 („EMS“) Pronajímatelem na Letišti zdržet takových činností, které by mohly způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí (půda, horninové prostředí, voda, ovzduší, klima, krajina, ekosystémy, atd.) a je povinen dodržovat veškeré pokyny vydané Pronajímatelem, jež jsou nezbytné pro splnění požadavků na zavedení a dodržování EMS, a to v rozsahu v jakém se vztahují na předmět činnosti Nájemce v Předmětu nájmu;
- (v) Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a způsobené porušením jeho povinností podle této Smlouvy. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpustil do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody způsobené jeho zaměstnanci a podnájemci;
- (w) Nájemce je povinen pojistit u renomované pojišťovny a po celou Dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění:
  - (i) veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímatelem a/nebo třetím osobám v souvislosti s Předmětem nájmu a jeho užíváním Nájemcem, a to ve výši 20.000.000,- Kč; a
  - (ii) vnitřního vybavení a veškerého zařízení Předmětu nájmu instalovaného Nájemcem a provozních prostředků a majetku umístěného v Předmětu nájmu.

Nájemce je povinen sjednat ve výše uvedeném rozsahu výslovně pojištění odpovědnosti za škody na Předmětu nájmu a řádně jej udržovat. Na vyžádání ze strany Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímatelem doložit splnění těchto povinností předložením uzavřené pojistné smlouvy (pojistných smluv) a/nebo potvrzením příslušné(ých) pojišťovny(en), a to do sedmi (7) dnů od přijetí žádosti Pronajímatele. Nájemce je povinen použít obdržené pojistné plnění výhradně k náhradě nebo odstranění příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Pronajímatelem.

- (x) Nájemce je povinen dodržovat zákaz používání zavazadlových vozíků ve vlastnictví Pronajímatele, sloužících k bezplatnému využití cestující veřejností pro přepravu cestovních zavazadel, pro své provozní potřeby.

tzn. používat je např. pro přepravu zboží či jakéhokoliv jiného materiálu. Zavazadlové vozíky slouží výhradně pro přepravu cestovních zavazadel cestující veřejnosti;

- (y) Nájemce je povinen udržovat po Dobu nájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterými Nájemce disponuje k datu uzavření této Smlouvy a jež se týkají jeho obchodní činnosti v Předmětu nájmu podle této Smlouvy, přičemž ověřená kopie živnostenského oprávnění Nájemce tvoří Přílohu č. 10 této Smlouvy. Nahrazení časově prošlého povolení novým povolením není porušením této Smlouvy zakládajícím právo Pronajímatele podat výpověď této Smlouvy dle článku 14.2 (f) této Smlouvy za předpokladu, že toto nahrazení bude provedeno bez odkladu, co se o tom Nájemce dozvěděl, nejpozději však do tří (3) měsíců od uplynutí platnosti takového povolení. Nájemce je povinen obstarat živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení nezbytná pro provozování obchodní činnosti v Předmětu nájmu podle této Smlouvy kdykoliv v průběhu doby trvání této Smlouvy a předložit jejich ověřené kopie Pronajímateli do pěti (5) pracovních dnů od jejich získání. Nájemce je dále povinen oznámit a doložit Pronajímateli jakékoliv změny týkající se oprávnění a/nebo povolení Nájemce provozovat obchodní činnost v Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou, a to do pěti (5) pracovních dnů od každé takové změny; a
- (z) Před zahájením podnikatelské činnosti v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vybavit Předmět nájmu veškerými instalacemi a zařízením nezbytným pro jeho užívání Nájemcem v souladu s touto Smlouvou a vybavit Předmět nájmu [REDAKCE] a jiného zboží tak, aby Nájemce Předmět nájmu řádně otevřel k obchodování pro veřejnost v den oficiálního uvedení Hlavního objektu do provozu. Ke dni podpisu této Smlouvy se předpokládá, že Hlavní objekt bude uveden do provozu a otevřen pro veřejnost dne 15. ledna 2006. O skutečném dni uvedení Hlavního objektu do provozu a otevření pro veřejnost je Pronajímatel povinen písemně informovat Nájemce bez zbytečného odkladu nejméně však čtrnáct (14) dní předem a zároveň se zavazuje neprodleně informovat Nájemce o veškerých dalších změnách data uvedení Hlavního objektu do provozu a otevření do provozu.

## **Článek VIII. STAVEBNÍ ÚPRAVY**

- 8.1 Stavební úpravy, které svým charakterem vybočují nad rámec běžných oprav Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provést pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Tento souhlas nebude Pronajímatelem bez závažného důvodu odepírán. Pronajímatel si vyhrazuje právo předem odsouhlasit rozsah a charakter stavebních úprav.
- 8.2 Pronajímatel i Nájemce souhlasí, že Nájemce je po celou Dobu nájmu oprávněn v souladu s ustanovením § 28 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, v platném znění, odepisovat veškeré stavební úpravy provedené Nájemcem na jeho náklady, pokud lze takové stavební úpravy považovat za technické zhodnocení Předmětu nájmu v souladu s ustanoveními zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, v platném znění, a pokud takové stavební úpravy nebyly zaplacený nebo pokud na

na jejich úhradu nepřispěl Pronajímatel. Pronajímatel se zavazuje nezvyšovat vstupní účetní hodnotu Předmětu nájmu uvedenou v rozvaze o stavební úpravy a investice Nájemce. V případě novelizace nebo přijetí nové právní úpravy týkající se způsobu odepisování úprav provedených Nájemcem způsob odepisování popsany v tomto ustanovení se odpovídajícím způsobem upraví. Pronajímatel se zavazuje vystavit na žádost Nájemce za tímto účelem příslušné potvrzení o provedení takových stavebních úprav.

- 8.3** V případě provádění jakýchkoliv stavebních úprav či nových instalací, které budou prováděny v souladu s touto Smlouvou, je Nájemce povinen je provádět pouze v rozsahu podmínek, které budou případně stanoveny v souhlasu Pronajímatele, na své náklady a dále je povinen po ukončení takových stavebních úprav předložit Pronajímateli projektovou dokumentaci skutečného provedení, včetně digitálního zpracování vyhotovenou v souladu s požadavky vnitřního předpisu Pronajímatele č. ČSL – VN-1-312/02 v platném znění.

## **Článek IX. PROVOZNÍ PODMÍNKY**

- 9.1** Nájemce je povinen od účinnosti této Smlouvy ponechat Provozovny v Předmětu nájmu otevřené k obchodování pro veřejnost v rozsahu nejméně čtrnácti (14) hodin denně s tím, že

Nájemce povinen zajistit nepřetržitý provoz obchodování v Předmětu nájmu, vyjma případů, kdy nelze Předmět nájmu otevřít k obchodování pro veřejnost v důsledku (i) poškození Předmětu nájmu událostí krytou pojištěním nebo (ii) případů Vyšší moci (jak je definována níže) nebo (iii) v důsledku oprav či údržby prováděných Pronajímatelem v rámci Letiště, jež znemožňují provoz v Předmětu nájmu, nebo (iv) v případech předem písemně schválených Pronajímatelem.

- 9.2** Nájemcem plánované inventarizace zboží a jiného majetku budou probíhat v maximální možné míře a přednostně v nočních hodinách a v době od skončení otevírací doby do jejího začátku.
- 9.3** Zásobování Předmětu nájmu, které nelze zajišťovat bez použití prostor sloužících pro veřejnost, bude probíhat v maximální možné míře v nočních hodinách, a to v době od skončení otevírací doby Provozoven do jejího začátku, s výjimkou čerstvých potravin, které mohou být v nezbytně nutném rozsahu dodávány i v průběhu dne.
- 9.4** Nájemce bere na vědomí, že provozování Předmětu nájmu vzhledem k jeho umístění a režimu vyžaduje odpovídající úroveň personálu, zejména dostatečné jazykové znalosti a jednotné oblečení, a zavazuje se, že vynaloží maximální úsilí k zabezpečení příslušné úrovně personálu.
- 9.5** Nájemce je povinen zajistit standard prodeje jídel, nápojů a jiného zboží a poskytování služeb v Předmětu nájmu, ve standardu odpovídajícím úrovni poskytování gastronomických služeb a prodeje potravin na mezinárodních letištích ve Varšavě, Amsterdamu a Kodani. Nájemce je povinen průběžně

udržovat Předmět nájmu uklizený a čistý a průběžně odklízet z Předmětu nájmu odpadky.

- 9.6 K zabezpečení plynulého prodeje vybaví Nájemce svou provozovnu v Předmětu nájmu elektronickými pokladnami v souladu s článkem III. této Smlouvy a zajistí si smluvní vztahy s poskytovateli služeb umožňujících zákazníkům v Předmětu nájmu platbu alespoň platebními kreditními kartami VISA a Eurocard - Mastercard.
- 9.7 Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní opatření v souladu s platným bezpečnostním programem Letiště, zejména povinnosti držitele ID karty. Nájemce je dále povinen dodržovat bezpečnostní opatření týkající se zakázaných předmětů ve vyhrazeném bezpečnostním prostoru (SRA). Cestujícím nesmí být v tomto vyhrazeném prostoru dány k použití zakázané předměty (zejména nože), jejichž čepel přesahuje délku 6 cm. Ostatní zakázané předměty používané zaměstnanci Nájemce musí být zabezpečeny tak, aby nedošlo k jejich zneužití. Nájemce bere na vědomí, že v prostorách Terminálu Sever 1 i 2 Letiště je zákaz kouření, vyjma přesně specifikovaných prostor, ve kterých je kouření povoleno. Nájemce je povinen tento zákaz kouření bezpodmínečně dodržovat, včetně zajištění dodržování zákazu i u svých zaměstnanců.
- 9.8 Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu, zejména ušlý zisk, v případě mimořádných situací na Letišti, které mohou vzniknout bez zavinění Pronajímatele, a to zejména nahlášení výbušniny, přerušení dodávek energií, zamezení přístupu k Předmětu nájmu, preventivní a jakákoliv jiná opatření přijatá v souvislosti s teroristickými útoky, požár, válka, občanské nepokoje, přítomnost ionizujícího nebo radioaktivního záření, výbuch či jiná živelná nebo přírodní katastrofa („Vyšší moc“), na jejichž základě musí být Předmět nájmu uzavřen veřejnosti. Smluvní strany se pro vyloučení jakýchkoli pochybností výslovně dohodly, že jakékoli uzavření Předmětu nájmu z důvodu jakékoli ze skutečností předvídaných v tomto článku 9.8 není považováno za porušení této Smlouvy Nájemcem a neopravňuje Pronajímatele k jakémukoli postihu Nájemce nebo k ukončení Smlouvy. Bude-li Nájemce (i) z důvodů Vyšší moci nebo (ii) v důsledku provádění kontrol, prohlídek a revizí Pronajímatelem dle článku 7.1 (c) nebo (iii) údržby, oprav nebo rekonstrukci prováděných Pronajímatelem dle článku 7.2 písm. (s) této Smlouvy omezen v užívání Předmětu nájmu nebo jeho části omezen po dobu delší než 36 hodin, má Nájemce po dobu takového omezení přesahujícího 36 hodin nárok na slevu z Nájemného, a to v poměru, který bude odpovídat poměru Obratu v době takového omezení proti průměrnému Obratu za tři (3) měsíce předcházející takovému omezení. Ve stejném poměru se snižuje jak Základní nájemné, tak Minimální Nájemné z Obratu, přičemž ale Nájemné z Obratu je jinak zachováno.

## **Článek X. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

- 10.1 Do pěti (5) dnů od ukončení Doby nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený, ve stavu splňujícím podmínky této Smlouvy a odpovídajícímu obvyklému opotřebení. Současně je povinen předat Pronajímateli veškeré věci poskytnuté mu spolu se službami souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu podle této Smlouvy anebo podle smluv na tuto Smlouvu navazujících. O předání a převzetí se sepiše zápis.

- 10.2 Pronajímatel je povinen v případě ukončení Smlouvy nebo uplynutí Doby nájmu odkoupit od Nájemce stavební úpravy provedené Nájemcem v Předmětu nájmu před uzavřením této Smlouvy, jež představuje technické zhodnocení Terminálu 2 Sever ve smyslu § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, v platném znění, nebo se stalo jeho součástí („Vnitřní vybavení“) a/nebo Pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy provedené Nájemcem po dobu trvání této Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení Terminálu 2 Sever nebo se staly jeho součástí, za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu, stanovenou na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalcem určeným Pronajímatelem. Do okamžiku, kdy bude Nájemcem složena u Pronajímatele Jistota (jak je definována v článku 11.1 této Smlouvy níže) v plné výši, je Pronajímatel oprávněn v případě ukončení Smlouvy započíst proti platbě Nájemci za Vnitřní vybavení jakékoli splatné pohledávky podle této Smlouvy, které bude případně Pronajímatel mít vůči Nájemci ke dni ukončení Smlouvy a které nebudou kryty v té době uhrazenou částkou Jistiny. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku v takovém případě ponese Nájemce s tím, že Pronajímatel je povinen vynaložit rozumně požadované úsilí, aby tyto náklady odpovídaly tržním cenám obvyklým v daném čase a místě. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit z Předmětu nájmu veškerý movitý majetek, a to nejpozději ke dni uvedenému v článku 10.1 výše.
- 10.3 Pokud po skončení Doby nájmu zůstane v Předmětu nájmu jakýkoli movitý majetek Nájemce a Nájemce tento majetek neodklidí ve shora uvedeném termínu, a ani do sedmi (7) dnů od následné výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn uvedený majetek z Předmětu nájmu odklidit na náklady Nájemce a zpeněžit jej s tím, že výtěžek zpeněžení předá Nájemci po odečtení nákladů spojených s prodejem a po započtení pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci. Pokud Předmět nájmu nebude vrácen v souladu s výše uvedenými ustanoveními tohoto článku X., odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou škodu.

## Článek XI JISTOTA

- 11.1 K zajištění některých pohledávek dále specifikovaných v článku 11.2 této Smlouvy je Nájemce povinen složit u Pronajímatele jistotu ve výši [REDAKCE] („Jistota“), a to způsobem a ve lhůtách dále stanovených v této Smlouvě. Jistota bude Nájemcem [REDAKCE] který byl nebo bude otevřen Pronajímatelem na jeho jméno a o kterém Pronajímatel Nájemce písemně vyrozuměl nebo vyrozumí („Účet“). Nájemce Pronajímateli prohlašuje, že Jistota je prosta jakýchkoli zatížení právy třetích osob.
- 11.2 Jistotou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle této Smlouvy nebo v souvislosti s touto 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 Jistoty Pronajímatelem čerpány pouze na základě pravomocného rozhodnutí soudu přiznávajícího Pronajímateli nárok na náhradu takové škody a specifikující její přesnou výši. Jistota nemůže být Pronajímatelem použita k úhradě jakýchkoli jiných případných peněžitých pohledávek Pronajímatele za Nájemcem. Pronajímatel je oprávněn čerpat peněžní prostředky z Jistoty za předpokladu, že Nájemce neuhradí jakoukoli pohledávku na výzvu

Pronajímatele a ve lhůtě stanovené v této Smlouvě nebo ve výzvě Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání peněžních prostředků z Jistoty.

- 11.3 Jistota bude Nájemcem skládána na Účet následujícím způsobem:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- 11.4 Pokud hodnota Jistoty uložená na Účtu klesne pod stanovenou výši Jistoty nebo pokud peněžní prostředky z Jistoty nebo jakákoli jejich část byla Pronajímatelem čerpána v souladu s touto Smlouvou, poté bude Nájemce do patnácti (15) dnů ode dne, kdy byla taková skutečnost Nájemci oznámena, povinen doplnit Jistotu na Účtu o příslušnou částku.
- 11.5 Pronajímatel je povinen do 2 měsíců od vypořádání všech vzájemných práv a povinností z této Smlouvy s Nájemcem, navrátit zpět na bankovní účet Nájemce zůstatek Jistoty ve výši odpovídající částce v takové době uložené na Účtu včetně připsaného úroku, po odečtení všech poplatků za vedení Účtu a čerpání provedených Pronajímatelem v souladu s touto Smlouvou.

## **Článek XII. ZÁSTAVNÍ PRÁVO K MOVITÉMU MAJETKU NÁJEMCE**

- 12.1 Za účelem zajištění platby Nájemného splatného na základě této Smlouvy v případě, že Nájemce Pronajímateli Nájemné splatné na základě této Smlouvy řádně nezaplatí, tímto Nájemce a Pronajímatel ve vzájemné shodě prohlašují, že na právní vztah založený mezi nimi touto Smlouvou v plném rozsahu použijí ustanovení § 672 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, podle něž má Pronajímatel zástavní právo k veškerému movitému majetku Nájemce nacházejícímu se v Předmětu nájmu.

## **Článek XIII. SMLUVNÍ POKUTY**

- 13.1 Pokud Nájemce prokazatelně poruší povinnost uvedenou v článku 7.2(y) a nesjedná nápravu takového porušení bez zbytečného odkladu po obdržení písemné výzvy od Pronajímatele, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve [REDACTED] za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než 30 dnů od uplatnění práva na uhrazení

smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

- 13.2 Pokud Nájemce prokazatelně poruší úmyslně či z nedbalosti povinnost uvedenou v článku 9.1 této Smlouvy, zaplatí Nájemce Pronajímateli za každý den, kdy nastane či trvá takové porušení této povinnosti, smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč za každou neotevřenou Provozovnu zvlášť.
- 13.3 V případě prokazatelného porušení jakékoliv povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.7 a/nebo článku 3.8. a/nebo článku 3.9 a/nebo článku 3.10 a/nebo článku 3.11 této Smlouvy Nájemcem je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] 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.
- 13.4 V případě prokazatelného zaviněného porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 7.2 písm. (q) a/nebo článku 7.2 písm. (t) a/nebo článku 7.2 písm. (u) této Smlouvy Nájemcem je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] 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.
- 13.5 V případě prokazatelného prodlení Nájemce se splněním povinností uvedených v článku 10.1 a/nebo článku 10.2 této Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu vypočtenou [REDAKCE]
- 13.6 V případě prokazatelného zaviněného porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 7.2 písm. (a) a/nebo článku 7.2 písm. (b) a/nebo článku 7.2 písm. (c) a/nebo článku 7.2 písm. (d) a/nebo 7.2 písm. (e) a/nebo článku 7.2 písm. (f) a/nebo článku 7.2 písm. (g) a/nebo článku 7.2 písm. (h) a/nebo článku 7.2 písm. (i) a/nebo článku 7.2 písm. (j) a/nebo článku 7.2 písm. (k) a/nebo článku 7.2 písm. (l) a/nebo článku 7.2 písm. (m) a/nebo článku 7.2 písm. (n) a/nebo článku 7.2 písm. (o) a/nebo článku 7.2 písm.(p) a/nebo článku 7.2 písm. (r) a/nebo článku 7.2 písm. (s) a/nebo článku 7.2 písm. (v) a/nebo článku 7.2 písm. (w) a/nebo článku 7.2 písm. (x) a/nebo článku 7.2 písm. (z) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] 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.
- 13.7 V případě prokazatelného porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 11.3 je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši [REDAKCE] nezaplacené částky.
- 13.8 Neuhradí-li Nájemce kteroukoliv platbu dle této Smlouvy řádně a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] z dlužné částky za každý započatý den prodlení.



- 13.10 Veškeré částky smluvních pokut stanovené v člancích 13.1, 13.2, 13.3, 13.4 a 13.6 výše budou vždy ke dni pátého (5.), desátého (10.), patnáctého (15.) a dvacátého (20.) výročí počátku Doby nájmu zvýšeny o tolik procent, kolik bude činit součet průměrných ročních mír inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem v každém takovém pětiletém období Doby nájmu.

#### Článek XIV. UKONČENÍ NÁJMU

- 14.1 Tuto Nájemní smlouvu lze ukončit:

- (a) dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;
- (b) uplynutím Doby nájmu; nebo
- (c) v případě ukončení výpovědi uplynutím výpovědní doby.

- 14.2 Pronajímatel může tuto Smlouvu před uplynutím Doby nájmu písemně vypovědět, jestliže:

- (a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou a v tomto užívání pokračuje i přes písemné upozornění ze strany Pronajímatele i po uplynutí dodatečně poskytnuté lhůty 15 dní k napravení takového porušení;
- (b) Nájemce je o více jak jeden (1) měsíc v prodlení s platbou Nájemného nebo úhrady Cen za Služby nebo jejich částí poskytované spolu s nájmem a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě 15 dní od doručení písemného upozornění ze strany Pronajímatele;
- (c) bez zavinění Pronajímatele bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změně stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu;
- (d) S výjimkou osob uvedených v článku 7.2 (g) Nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě nebo umožní užívání Předmětu nájmu nebo jeho části jinou osobou;
- (e) Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud prohlásí konkurz na majetek Nájemce nebo (ii) soud zamítne návrh na prohlášení konkurzu z důvodu nedostatečného majetku na pokrytí nákladů konkurzního řízení nebo (iii) Nájemce sám podá návrh na prohlášení konkurzu na svůj vlastní majetek nebo (iv) Nájemce podá návrh na vyrovnání s věřiteli nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí);
- (f) po dobu delší než tři (3) měsíce Nájemce nebude mít ve svém držení platná povolení, koncese, oprávnění, schválení, souhlasy nebo licence potřebné k obchodní činnosti v Předmětu nájmu, k jejímuž provozování se zavázal v této Smlouvě nebo mu budou taková povolení, koncese, oprávnění,

- (f) po dobu delší než tři (3) měsíce Nájemce nebude mít ve svém držení platná povolení, koncese, oprávnění, schválení, souhlasy nebo licence potřebné k obchodní činnosti v Předmětu nájmu, k jejímuž provozování se zavázal v této Smlouvě nebo mu budou taková povolení, koncese, oprávnění, schválení, souhlasy a licence potřebné k obchodní činnosti v Předmětu nájmu odebrány;
- (g) S výjimkou případů předvidaných v člancích 9.1 a 9.8 této Smlouvy Nájemce (i) po dobu delší 15 dnů kdykoliv během Doby nájmu neotevře Provozovny v souladu s článkem IX. této Smlouvy a/nebo (ii) trvale zastaví nebo přeruší provozování své obchodní činnosti v Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným v této Smlouvě a neobnoví svou činnost ve lhůtě stanovené Pronajímatelem v písemné výzvě Nájemci;
- (h) Nájemce přes písemné upozornění, v němž je Pronajímatelem stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, opakovaně (nejméně 2x) hrubě porušuje klid nebo pořádek v Předmětu nájmu;
- (i) Nájemce (i) neuhradí Pronajímateli kteroukoli ze splátek Jistoty ve lhůtách dle článku 11.3 této Smlouvy nebo (ii) Jistotu nedoplní ve lhůtě dle článku 11.4 této Smlouvy;
- (j) Nájemce jakýmkoliv způsobem poruší ustanovení článku 3.7, 3.8, 3.9, 3.10 a/nebo 3.11 této Smlouvy;
- (k) Obrat v jakýchkoliv dvanácti (12) po sobě jdoucích kalendářních měsících během Doby nájmu („Rozhodné období“) dosáhne pouze takové výše, že měsíční Nájemné z Obratu vypočtené z Obratu dosaženého Nájemcem v Provozovnách v Rozhodném období se bude rovnat v té době platné Minimální částce Nájemného z Obratu, přičemž Pronajímatel není oprávněn uplatnit tento výpovědní důvod v případech, kdy v Rozhodném období (i) byl Nájemce omezen v užívání Předmětu nájmu po dobu delší než třicet (30) dnů celkem v průběhu Rozhodného období, nebo (ii) počet cestujících odbavených v Terminálu 2 Sever klesl v Rozhodném období o více než 30% proti průměrnému stavu za období dvanácti (12) měsíců předcházejících Rozhodnému období;
- (l) Nájemce poruší závažným způsobem jakoukoli povinnost podle článku 7.2 písm. (c), (d), (e), (f), (i), (j), (l), (m), (n), (r), (t), (u), (w), článku 8.1 nebo 8.3 této Smlouvy, porušení povinnosti bude trvat ke dni obdržení písemné výzvy od Pronajímatele k napravení takového porušení a Nájemce nenapraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než patnáct (15) pracovních dnů.

#### 14.3 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět, jestliže:

- (a) se stane Předmět nájmu bez zavinění Nájemce nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu; nebo

- (b) Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmětu nájmu, k nimž je povinen.

- 14.4 Výpovědní lhůta pro skutečnosti uvedené v předchozích člancích 14.2 a 14.3 činí jeden (1) měsíc, a začíná plynout počátkem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že pro účely článku 14.3(b) se Předmět nájmu považuje za nezpůsobilý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinnosti Pronajímatele vyplývajících z této Smlouvy nebo příslušných právních předpisů bude Nájemci bránit v užívání Předmětu nájmu k užívání po dobu delší než jeden (1) měsíc a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečné časové lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil, anebo (ii) jeho stav bude z jiného důvodu zcela ani zčásti nezaviněného Nájemcem bránit Nájemci v užívání Předmětu nájmu po dobu delší než šest (6) měsíců a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečné časové lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil.

## Článek XV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1 Oznámení: Není-li v této Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Smluvní stranou na základě této Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Smluvní straně osobně, kurýrní službou poskytující ověření doručení, doporučenou poštou nebo faxem, a to tak, jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně způsobem podle tohoto ustanovení.

Veškerá oznámení učiněná na základě této Smlouvy budou považována za doručena:

- (a) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
- (b) v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- (c) v den uvedený na potvrzení o provedení nepřerušného faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
- (d) v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Smluvní strana na adrese platné pro zasilání pošty k jejím rukám podle této Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevzme (a to včetně doporučené pošty).

- 15.2 Započtení: Žádná ze Smluvních stran není oprávněna započítat své závazky na pohledávky, které má vůči druhé Smluvní straně, pokud o těchto pohledávkách pravomocně nerozhodne soud anebo pokud je druhá Smluvní strana písemně neuzná a nevysloví s takovým započtením písemný předchozí souhlas. Nájemce

s předchozím písemným souhlasem druhé strany. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že veškerá práva a povinnost Pronajímatele vyplývající z této Smlouvy přejdou v souvislosti s případnou transformací Pronajímatele dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, na nový subjekt, který se stane právním nástupcem Pronajímatele a který bude nadále provozovatelem Letiště.

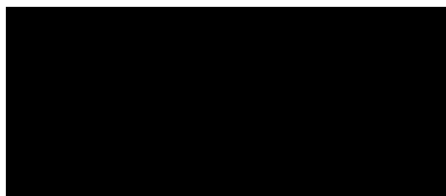
- 15.4 Smlouva jako daňový doklad: Smlouva je daňovým dokladem splňujícím podmínky §28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 15.5 Změny a dodatky: Tato Smlouva představuje spolu se svými přílohami úplnou dohodu Smluvních stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Smluvních stran. Žádné změny nebo dodatky této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 15.6 Částečná neplatnost, oddělitelnost: Pokud některá povinnost vyplývající z této Smlouvy bude neplatná či nevymahatelná nebo se neplatnou či nevymahatelnou stane, bude plně oddělitelná od ostatních povinností vyplývajících z této Smlouvy a nijak neovlivní platnost a vymahatelnost jakýchkoli dalších povinností vyplývajících z této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit jakoukoli neplatnou nebo nevymahatelnou povinnost povinností novou, jež bude platná a vymahatelná a jež bude co nejbližší odpovídat povinnosti původní. Pokud bude v této Smlouvě chybět jakékoli ustanovení, jež by jinak bylo přiměřené z hlediska úplnosti úpravy práv a povinností, vynaloží Smluvní strany maximální úsilí k doplnění takového ustanovení do této Smlouvy.
- 15.7 Důvěrnost informací: Smluvní strany považují veškeré informace obsažené v této Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, vyjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednajícími na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předmětné informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo touto Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Smluvní strany za předpokladu, že jsou tito poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Smluvní strany v případě porušení povinností dle této Smlouvy druhou Smluvní stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Smluvní strany nebo (g) zájemcům o koupi Pronajímatele či Nájemce nebo celého či části objektu Letiště, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to za předpokladu, že jsou tito zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci.
- 15.8 Obchodní tajemství: Smluvní strany dále prohlašují, že obsah této Smlouvy je předmětem a podléhá režimu obchodního tajemství jak je upraveno zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění.

- 15.8 Obchodní tajemství: Smluvní strany dále prohlašují, že obsah této Smlouvy je předmětem a podléhá režimu obchodního tajemství jak je upraveno zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění.
- 15.9 Řešení sporů: Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud se Smluvním stranám některý spor nebo konflikt nepodaří vyřešit smírně v přiměřené lhůtě nepřesahující v žádném případě třicet (30) dnů, bude takový spor nebo konflikt vyřešen soudy České republiky a bude postupováno v souladu se zákony a dalšími právními předpisy České republiky upravujícími tuto smluvní oblast.
- 15.10
- 15.11 Přílohy: Všechny níže uvedené přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:
- Příloha č.1 Základní nájemné
- Příloha č.2 Specifikace elektronického pokladního systému
- Příloha č.3 Služby – energie
- Příloha č.4 Služby – odpady
- Příloha č.5 Plánek Předmětu nájmu a označení Provozoven
- Příloha č.6 Ověřená kopie výpisu z Obchodního rejstříku Nájemce
- Příloha č.7 Ověřená kopie osvědčení o daňové registraci Nájemce
- Příloha č.8 Příručka „Systém nakládání s odpady“
- Příloha č.9 Vzor oznámení o dosaženém Obratu
- Příloha č.10 Ověřené kopie živnostenských oprávnění
- Příloha č.11 Seznam společností pro vypracování Analýz nájemného
- 15.12 Stejnopisy: Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána v šesti (6) identických stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po třech (3) stejnopisech.
- 15.13 Účinnost: Tato Smlouva nabývá účinnosti ke dni splnění následujících podmínek: (i) podpis této Smlouvy oběma Smluvními stranami a (ii) otevření Hlavního objektu do provozu pro veřejnost a (iii) schválení této Smlouvy Ministerstvem dopravy České republiky, přičemž Pronajímatel se zavazuje vynaložit úsilí, které

právní moci kolaudačního rozhodnutí na Hlavní objekt a příslušnou část Spojovacího objektu. Ustanovení tohoto článku a dále článku 15.6, článku 15.7, článku 15.8, článku 15.9 a článku 15.10 nabývají účinnosti ke dni (i) schválení této Smlouvy zřizovatelem Pronajímatele, tj. Ministerstvem dopravy České republiky, a (ii) podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.

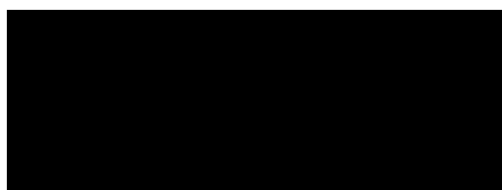
- 15.14 Závaznost: Tato Smlouva představuje platný a vynutitelný závazek obou Smluvních stran a je závazná i pro případné právní nástupce kterékoli ze Smluvních stran jakož i pro jakékoli jiné osoby, na která budou převedena nebo přejdou práva a povinnosti kterékoli ze Smluvních stran podle této Smlouvy.

Dne: 21. 12. 2005



Jméno: Petr Kňazúr  
Funkce: člen představenstva  
FAST FOOD SERVIS, a.s.

Dne: 21. 12. 2005



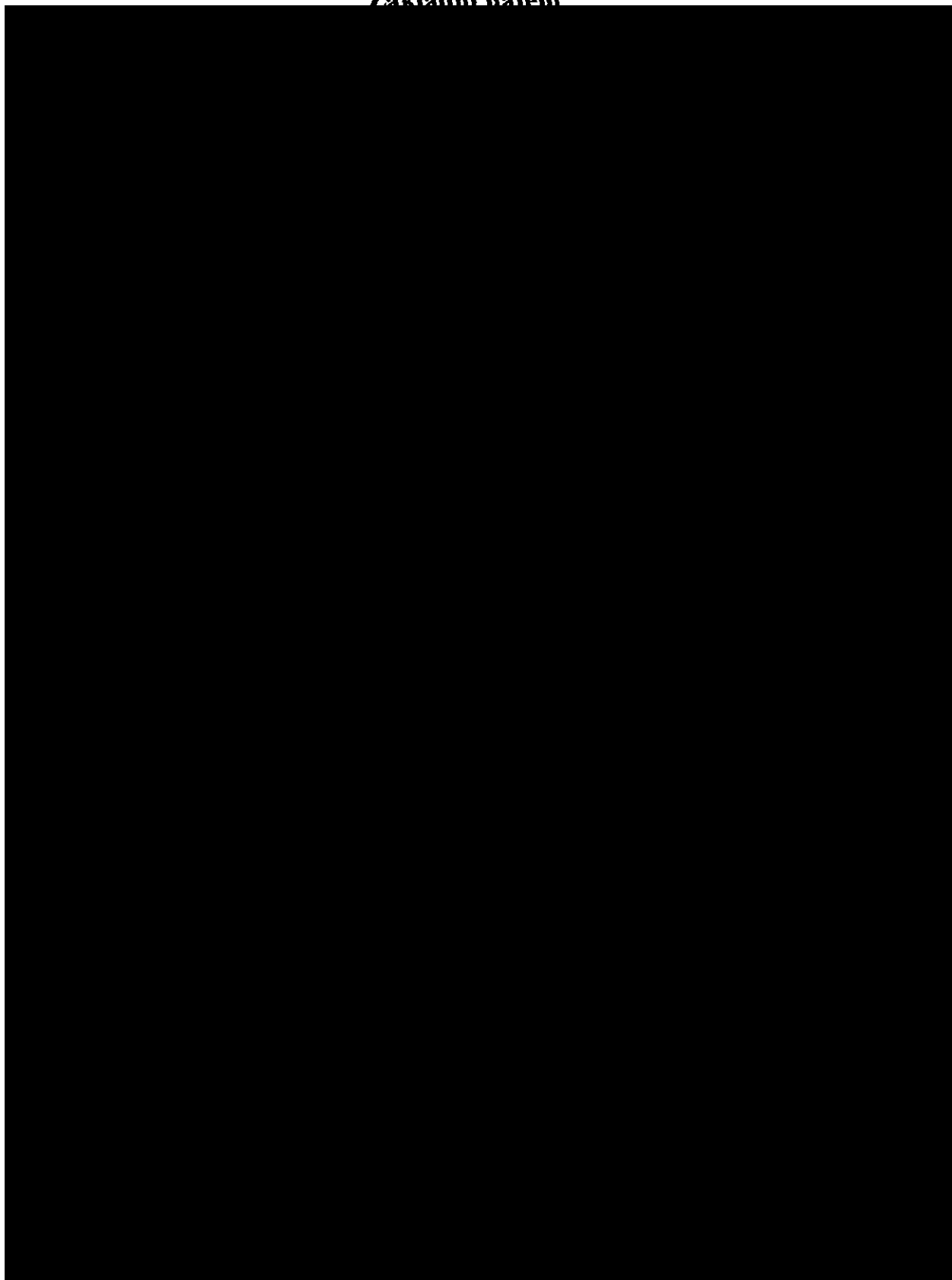
Jméno: Ing. Hana Černochová  
Funkce: generální ředitelka  
Letiště Praha, s.p.

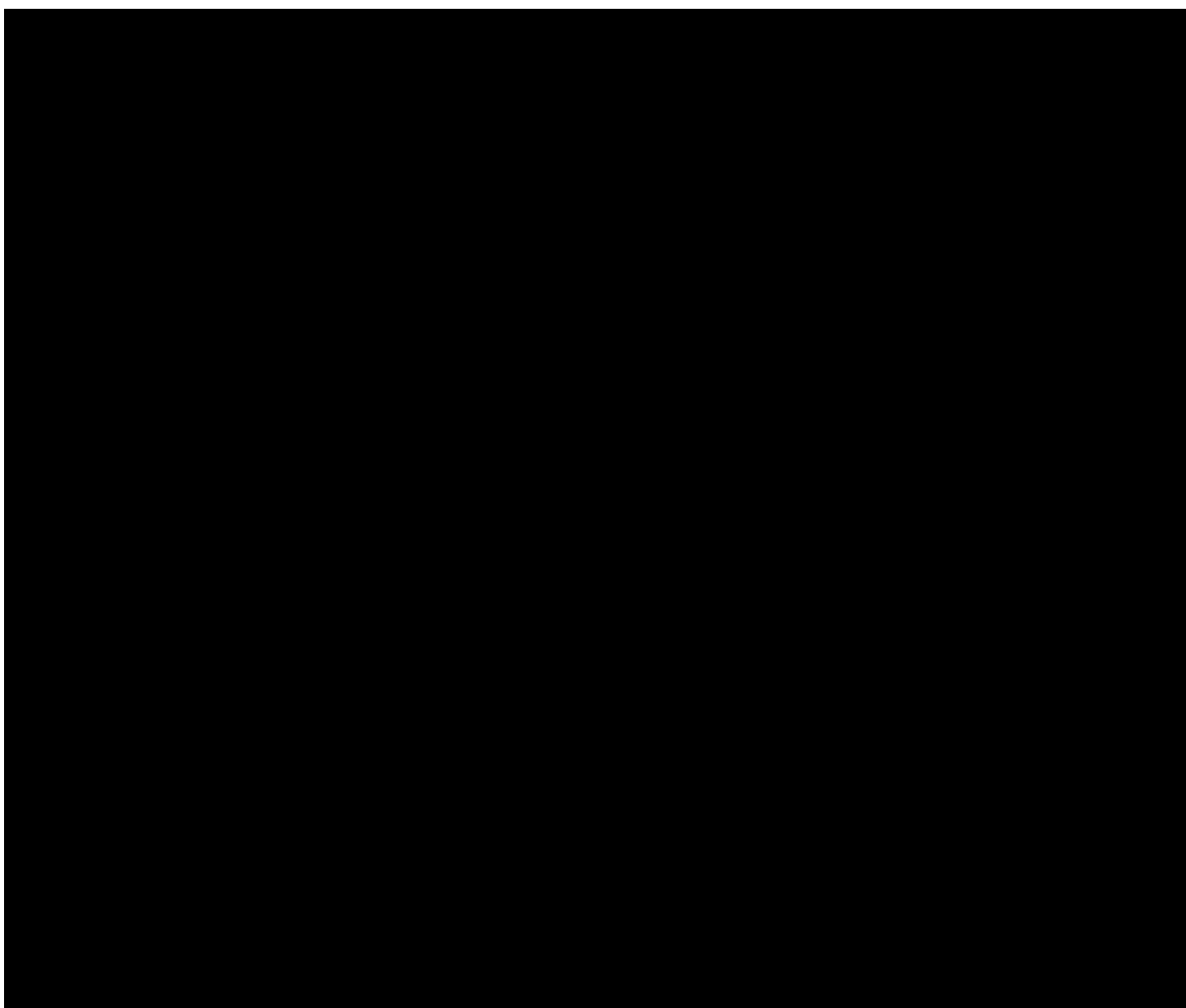
V souladu s ustanovením § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, Ministerstvo dopravy tímto uděluje souhlas s uzavřením této Smlouvy.

V Praze dne \_\_\_\_\_ 2005

\_\_\_\_\_  
Jméno:  
Funkce:

**Základní nájem**



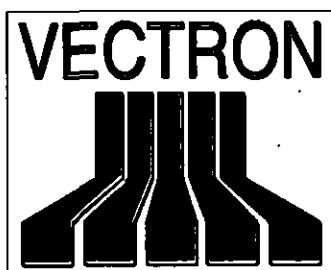




**Specifikace elektronického pokladního systému**

**Pokladní systém**

**VECTRON**



**Vectron Systems CZ s. r.o.**

Nádražní 56, Praha 5  
150 00 Praha 5



## **OBSAH:**

### **A/ Pokladní systém Vectron Systems CZ**

1. Základní vlastnosti pokladního systému Vectron
2. BackOffice program VCommander, Reporting,
3. Fiskální zákon

### **B/ Reference pokladních systémů Vectron**

1. Reference Vectron Systems CZ
2. Reference Vectron Systems AG

## **A.**

### **1. Základní vlastnosti systému VECTRON**

#### **1.1.1.1.1**

Pokladní systém Vectron je výrobek předního německého výrobce Vectron Systems AG. Základní vlastností pokladen a pokladního systému Vectron je stabilita a kompatibilita s okolím. Každá pokladna může pracovat nezávisle na PC jako individuální P.O.S.. Stejně tak mohou být pokladny vzájemně propojeny do LAN sítě, kde existuje řada individuálních řešení pro aktuální potřeby provozu zákazníka. Důležitou vlastností systému je fakt, že v případě výpadku nebo přerušení LAN sítě nevzniká kolaps celé sítě. Pokladna pracuje nadále nezávisle do doby obnovení síťové komunikace. Vectron pokladny tedy nejsou „PC pokladny“, ale to neznamená, že nejsou schopny komunikovat s počítači. Právě naopak, jsou připraveny komunikovat v principu s každým počítačem.

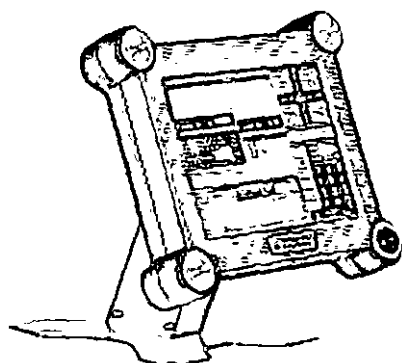
#### **1.1.1.1.2**

Pracují na principu „Flash“ paměti. Program provádí veškeré pokladní operace a zabezpečuje obsluhu hardwaru pokladny. K tomu využívá 64 Bitový průmyslový procesor, rovněž vyvinut společností Vectron Systems AG. Tato, v současnosti vývojově bezkonkurenční platforma, zabezpečuje již zmíněnou stabilitu a zároveň dostatečnou kapacitu rychlosti pro veškeré funkce pokladního programu VPOS ale i pro mnoho dalších funkcí, které jsou v současné době předmětem vývoje.

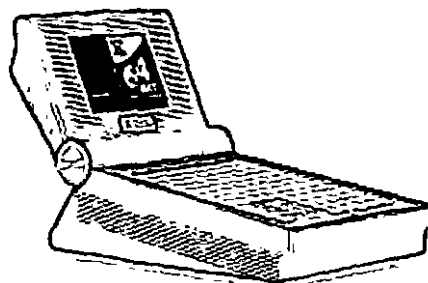
### 1.1.1.1.3

#### 1.1.1.1.3.1.1 Pokladny Vectron

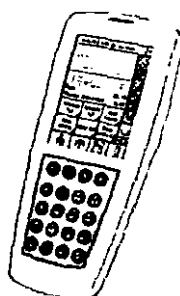
Vectron Systems CZ s.r.o. dodává společnosti SWAN & EAGLE a.s. následující tři typy pokladen:



**VPOS Color Touch 64**



**VPOS MINI 64**



**VPOS MobilPro 64**

#### 1.1.1.1.3.2 Pokladni software VPOS:

Program **VPOS**, který zabezpečuje funkce pokladen je ve všech modelech stejný. To znamená, že každá pokladna je schopná provádět veškeré i ty nejsložitější funkce. Výběr modelu se řídí potřebami daného provozu a cenou, která se liší podle provedení hardwaru.

Program **Vectron POS**, je vyvíjen výrobcem v Německu vždy v jedné verzi, která se liší pouze jazykovou mutací. (v současnosti existuje 16 jazykových verzí) To zajišťuje, že funkce vyvíjené pro určitou zemi nebo určité odvětví jsou následně dostupné všem.

Pokladní software je předmětem neustálého vývoje. V každé fázi vývoje však musí zabezpečit základní předpoklady jeho nasazení. Mezi ně patří především : rychlost, stabilita, funkčnost a bezpečnost proti manipulaci s finančními prostředky.

## **2. BackOffice program VCommander, Reporting.**

Program Vectron Commander je Windows aplikace, která je nainstalovaná na počítači, který je připojen do stejné sítě jako pokladní systém.

Funkce Vectron Commanderu lze rozdělit na tři části:

### **1/ Práce s daty**

V programu lze zpracovávat veškerá data pokladen. Rozumí se ceny, nastavení skupin zboží, práva číšníků, zobrazení tlačítek na pokladně apod. Tyto změny lze pokladnám kdykoli posílat a to i za plného provozu ! Tyto změny se projeví okamžitě. Obsluha na pokladně nemá žádnou možnost do těchto dat zasahovat. Tím se předchází nežádoucí možné manipulaci a úniku peněz.

### **2/ Práce s obratem, reporting**

Program načítá data z pokladen o prodeji a pomocí generátoru sestav z nich vytváří reporty.

Reporty jsou přednastaveny, ale jejich formu lze dle přání zákazníka upravit. Co v žádném případě nelze je upravovat obsah těchto reportů !! Důležitou vlastností programu totiž je, že neumožňuje žádnou manipulaci ani úpravu načtených dat. Tudiž výstupy ve formě reportů o prodeji vykazují naprosto transparentně veškerou činnost na pokladnách.

Načítání z pokladen lze provést kdykoli , ze všech pokladen společně nebo z kterékoli pokladny samostatně. To všechno za plného provozu pokladen bez vlivu na jejich provozní rychlost. Načítání lze v programu nastavit jako automatický proces, který se potom provede bez účasti obsluhy PC.

### **3/ Export a import dat**

Program V Commander je schopen exportovat a importovat data. Tato funkce je např. využívána při exportu dat do skladových nebo do účetních programů. Jakmile program provede uzávěrku pokladny nebo pokladen, provede automaticky export dat.

## **3. Fiskální zákon**

Od 1.1.2007 vstupuje v účinnost zákon č. 215/2005 Sb., O registračních pokladnách" též nazývaný „ Fiskální zákon". Dle tohoto zákona bude každý „ povinný subjekt" povinen markovat veškerý prodej a tisknout účtenky na tzv. Certifikovaných pokladnách nebo tiskárnách. Pokladní systém Vectron, stejně jako většina PC pokladních systémů řeší tuto situaci spojením s tzv. Fiskální tiskárnou, přes kterou bude tisknout všechny účtenky. Toto řešení je zcela v souladu se jmenovaným zákonem o čemž svědčí písemné vyjádření Ministerstva financí, oddělení registrační pokladny, které společnost Vectron Systems CZ vlastní. V tomto sdělení stojí mimo jiné následující text:

„ Certifikace pokladního systému je nutná pouze v případě, že by měla být spojena s tiskárnou která není v seznamu certifikovaných tiskáren... V případě , že podmínky zákona splňuje již samotná fiskální tiskárna, které byla udělena certifikace, není další certifikace celku nutná."

V současné době nejsou certifikované tiskárny na trhu ale jejich certifikace u některých modelů již proběhla u ostatních probíhá.

## **B.**

### **1. Reference Vectron Systems CZ**

#### **Článek II**

##### **Článek III Hotel U PRINCE, Staroměstské nám. Praha 1**

**10** pokladen VPOS Color Touch, **10** tiskáren účtů, **7** kuchyňských tiskáren  
**www.hoteluprince.cz**

**GO Žluté Lázně , Podolské nábřeží, Praha 4**  
**Celkem 11 pokladen: 9 POS Micro, 2 POS MINI**  
**www.gozlutelazne.cz**

**Ladronka , Praha 6**  
**2 x VPOS Color Touch, 8 mobilních pokladen VPOS MobilPro**  
**www.ladronka.com**

**Plzeňská restaurace Anděl, Nádražní 114/60, Smíchov Praha 5**  
**Celkem 6 pokladen: 3 VPOS Color Touch, 1 POS MINI 1 POS Micro, 1 POS**  
**Mobilé Pro**  
**5 tiskáren účtů, 1 kuchyňská tiskárna**

**Novoměstský Pivovar , Vodičkova ul. Praha 2**  
**3 pokladny VPOS Color Touch, 3 tiskárny účtů, 1 kuchyňská tiskárna**  
**www.npivovar.cz**



|                                                    |                                                           |                                                                  |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Pizzeria Detaillo II<br/>OC Chodov, Praha 4</b> | <b>2 x VPOS Color Touch<br/>Commander</b>                 |                                                                  |
| <b>Club Prag 28<br/>Husova ul. Praha 1</b>         | <b>1 VPOS color Touch<br/>1 x VPOS MINI<br/>Commander</b> |                                                                  |
| <b>Banq Wok<br/>Palác Flóra, Praha 5</b>           | <b>1 x VPOS Micro<br/>Commander</b>                       |                                                                  |
| <b>Golf Club Karlštejn</b>                         | <b>1 x VPOS Color Touch<br/>Commander, sklad.<br/>SW</b>  | <a href="http://www.karlstejn-golf.cz">www.karlstejn-golf.cz</a> |

### Kavárny a řetězce Fast foodů

| <b>Název provozovny</b>                                                      | <b>Instalovaný systém</b>                                                  | <b>Kontakt / web. stránky</b>                              |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Viva Café<br/>Palác Flóra, Praha 2</b>                                    | <b>1 x VPOS Color Touch<br/>Commander</b>                                  |                                                            |
| <b>Café di Praga<br/>Zlatý Andě, Praha 5</b>                                 | <b>1x VPOS Color Touch<br/>1 x VPOS Mini<br/>Commander</b>                 | <a href="http://www.cafedipraga.cz">www.cafedipraga.cz</a> |
| <b>Café empire 1<br/>Tesco Jihlava</b>                                       | <b>1 x VPOS Color Touch</b>                                                |                                                            |
| <b>Illy Café<br/>Praha Tesco Letňany</b>                                     | <b>1 x VPOS Micro<br/>Commander</b>                                        | <a href="http://www.illy.cz">www.illy.cz</a>               |
| <b>Illy Café<br/>Karlovi Vary Tesco</b>                                      | <b>1 x VPOS Mini<br/>Commander</b>                                         | <a href="http://www.illy.cz">www.illy.cz</a>               |
| <b>Illy Café<br/>Plzeň Olympia</b>                                           | <b>1 x VPOS Mini<br/>Commander</b>                                         | <a href="http://www.illy.cz">www.illy.cz</a>               |
| <b>Gyros.gr.com<br/>Nový Smíchov</b>                                         | <b>4 x VPOS Mini<br/>Commander</b>                                         | <a href="http://www.gyros-gr.com">www.gyros-gr.com</a>     |
| <b>Gyros.gr.com<br/>Stodůlky</b>                                             | <b>2 x VPOS Mini<br/>Commander</b>                                         | <a href="http://www.gyros-gr.com">www.gyros-gr.com</a>     |
| <b>Pizza Chicago Factory<br/>Masarykovo nádraží</b>                          | <b>2 x VPOS Mini<br/>Commander</b>                                         | <a href="http://www.kurecipanda.cz">www.kurecipanda.cz</a> |
| <b>Panda<br/>Č. Budějovice</b>                                               | <b>3 x VPOS Mini<br/>Commander</b>                                         | <a href="http://www.kurecipanda.cz">www.kurecipanda.cz</a> |
| <b>Panda Nový Smíchov<br/>Panda Palác Flóra<br/>Panda Ústí nad<br/>Labem</b> | <b>2 x VPOS Mini<br/>2 x VPOS Mini<br/>2 x VPOS Mini</b>                   | <a href="http://www.kurecipanda.cz">www.kurecipanda.cz</a> |
| <b>Panda Stodůlky<br/>Panda Kladno<br/>Panda Havířov<br/>Panda Karviná</b>   | <b>1 x VPOS Mini<br/>1 x VPOS Mini<br/>1 x VPOS Mini<br/>1 x VPOS Mini</b> | <a href="http://www.kurecipanda.cz">www.kurecipanda.cz</a> |

|                           |                      |  |
|---------------------------|----------------------|--|
| <b>Panda Zlín</b>         | <b>1 x VPOS Mini</b> |  |
| <b>Panda Karlovi Vary</b> | <b>1 x VPOS Mini</b> |  |
| <b>Panda Děčín</b>        | <b>1 x VPOS Mini</b> |  |

## 2. Reference Vectron Systems AG

**Vectron Systems AG** jako výrobce pokladních systémů má obrovskou řadu referenčních instalací.

V roce 2004 byla překročena hranice nainstalovaných **50.000** pokladních systémů

!! Pro zajímavost uvedeme některé z nich:

### **Fotbalový stadion Southampton FC, Anglie**

**111** pokladen VPOS MINI, **9** mobilních pokladen VPOS Mobil

[www.vectron.de/en/products/tradesolutions/stories/southampton.shtml](http://www.vectron.de/en/products/tradesolutions/stories/southampton.shtml)

### **Článek VFirma IHLE , pekárny, Německo [www.ihle.de](http://www.ihle.de)**

Síť **250** provozoven , všechny provozovny pracují na pokladnách VECTRON

[www.ihle.de](http://www.ihle.de)

### **Článek VIOperkeller Stockholm, Švédsko**

4 provozy , 400 míst, **26** pokladen VPOS 32

### **Horský komplex Tschuggenhütte, Arosa, Švýcarsko**

**1.200** míst, **2.500** obědů , **4** pokladny VPOS Vectron, **10** mobilních pokladen

[http://www.arosabergbahnen.ch/index\\_d\\_w.htm](http://www.arosabergbahnen.ch/index_d_w.htm)

### **Článek VIIHavana Restaurants, Německo**

Řetězec restaurací: **20** provozoven , celkem **65** pokladen VPOS Vectron

[www.havana-restaurants.de](http://www.havana-restaurants.de)

### **Článek VIIIBMW AG, Německo**

Síť hlavních skladů náhradních dílů po celém Německu

Celkem hlavních **19** skladů používá **50** pokladen VECTRON

### **Článek IXCasino Baden, Vídeň, Rakousko**

**14** pokladen VPOS Color Touch 64

### **Článek XOchsenbraterei, Oktoberfest, stan č. 13, Mnichov**

**10** pokladen VECTRON

[www.ochsenbraterei.de](http://www.ochsenbraterei.de)



X.1.1.1.1.1.1.1.1 *San Francisco Coffee Company*

**20** provozoven v Mnichově a okolí

[www.sfcc.de](http://www.sfcc.de)

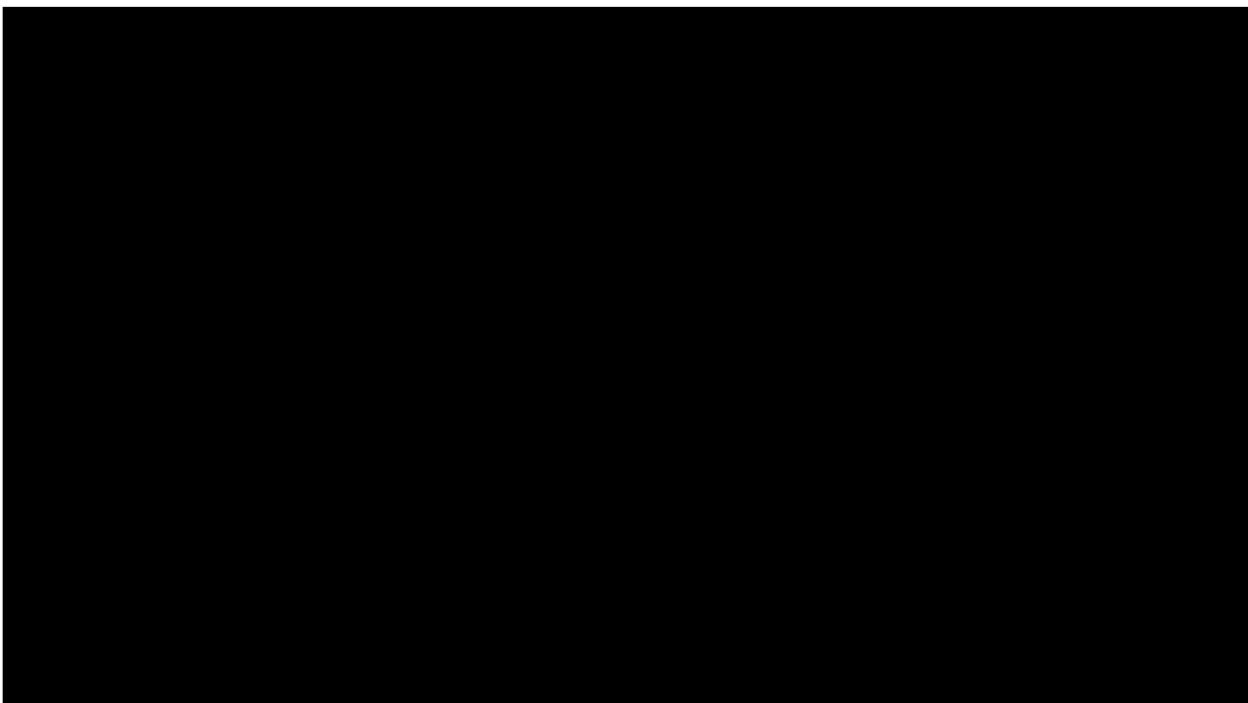
a mnoho dalších

**Příloha č.3 ke smlouvě ev.č. 43694946**

### **ČÁST: ENERGIE – TEPLA, VODA**

Pronajímatel: Letiště Praha, s.p.

Nájemce: FAST FOOD servis a.s.

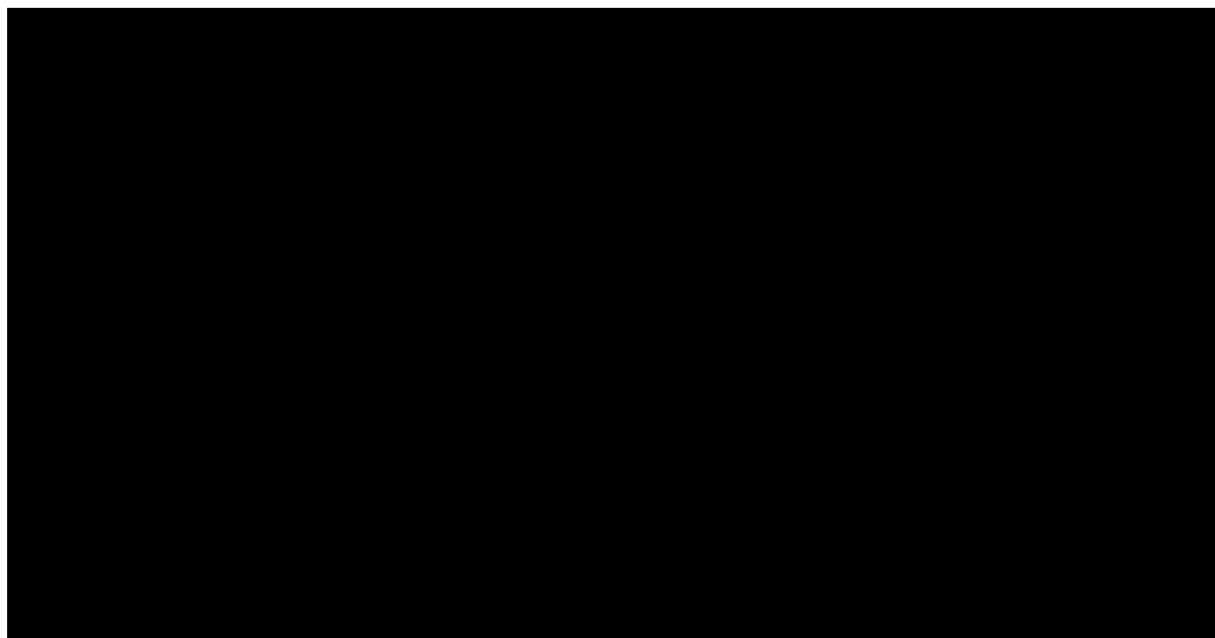


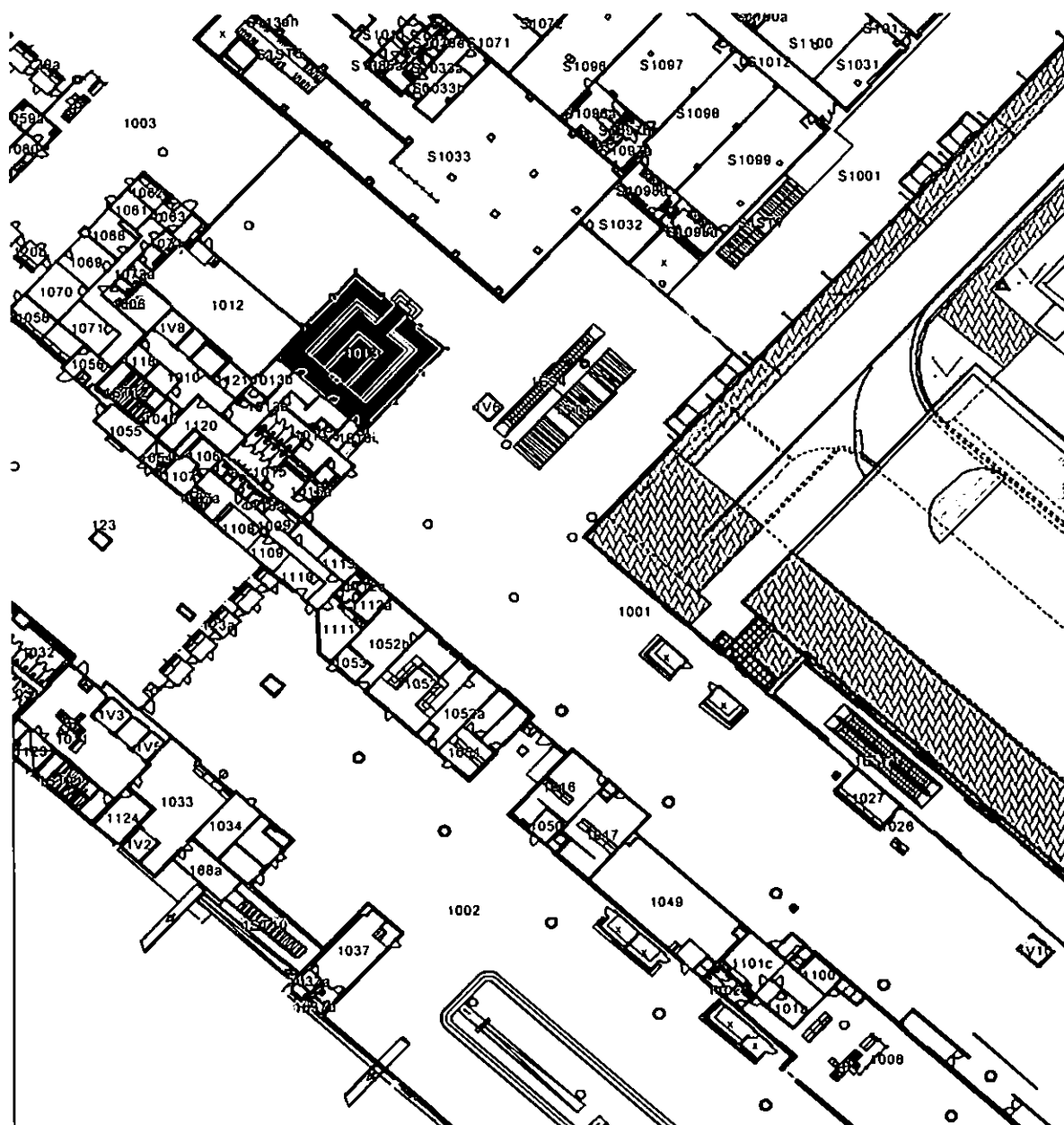
**Příloha č.4 ke smlouvě ev.č. 43694946**

**Služby – odpady**

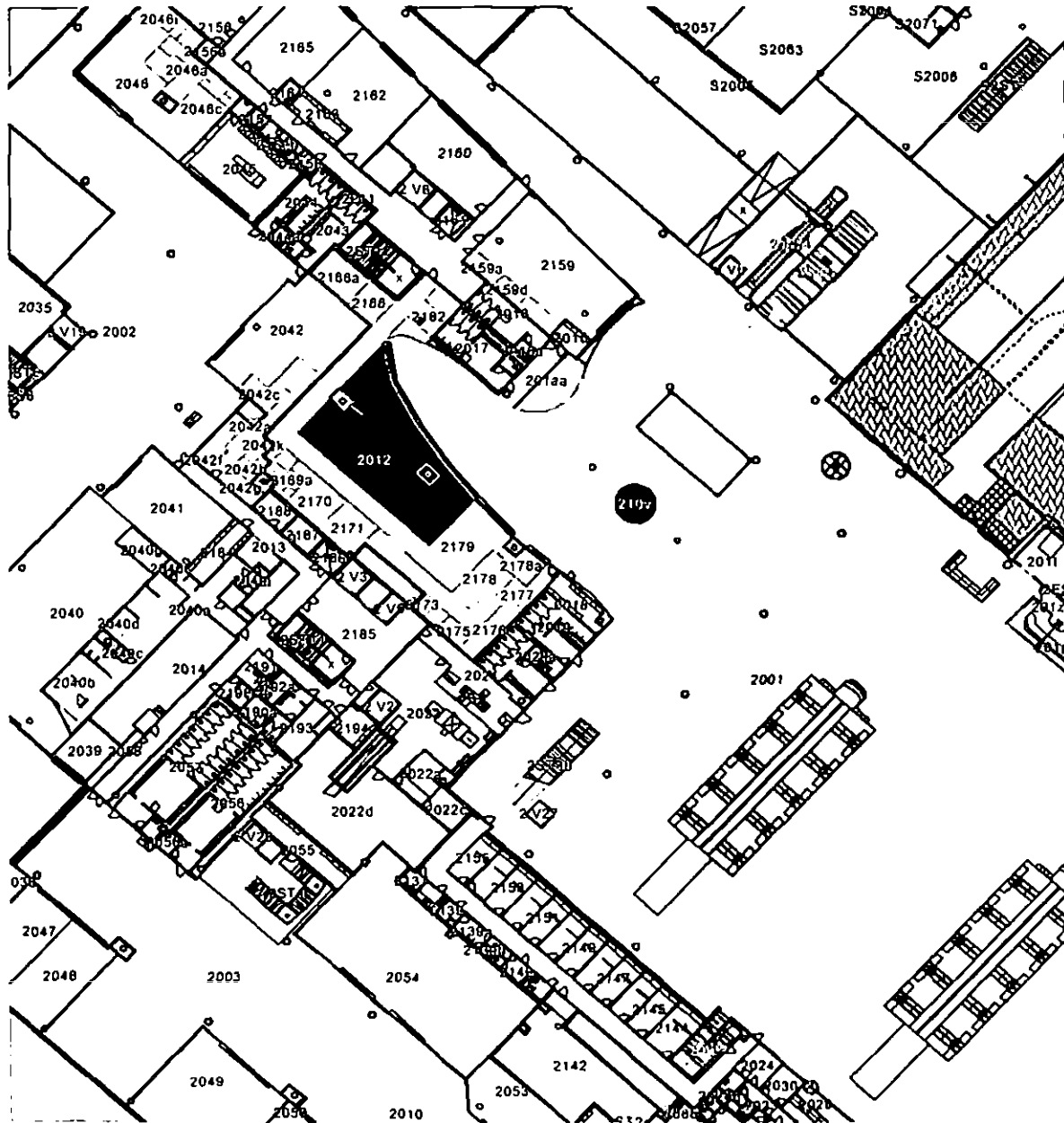
**Pronajímatel: Letiště Praha, s.p.**

**Nájemce: FAST FOOD servis a.s.**

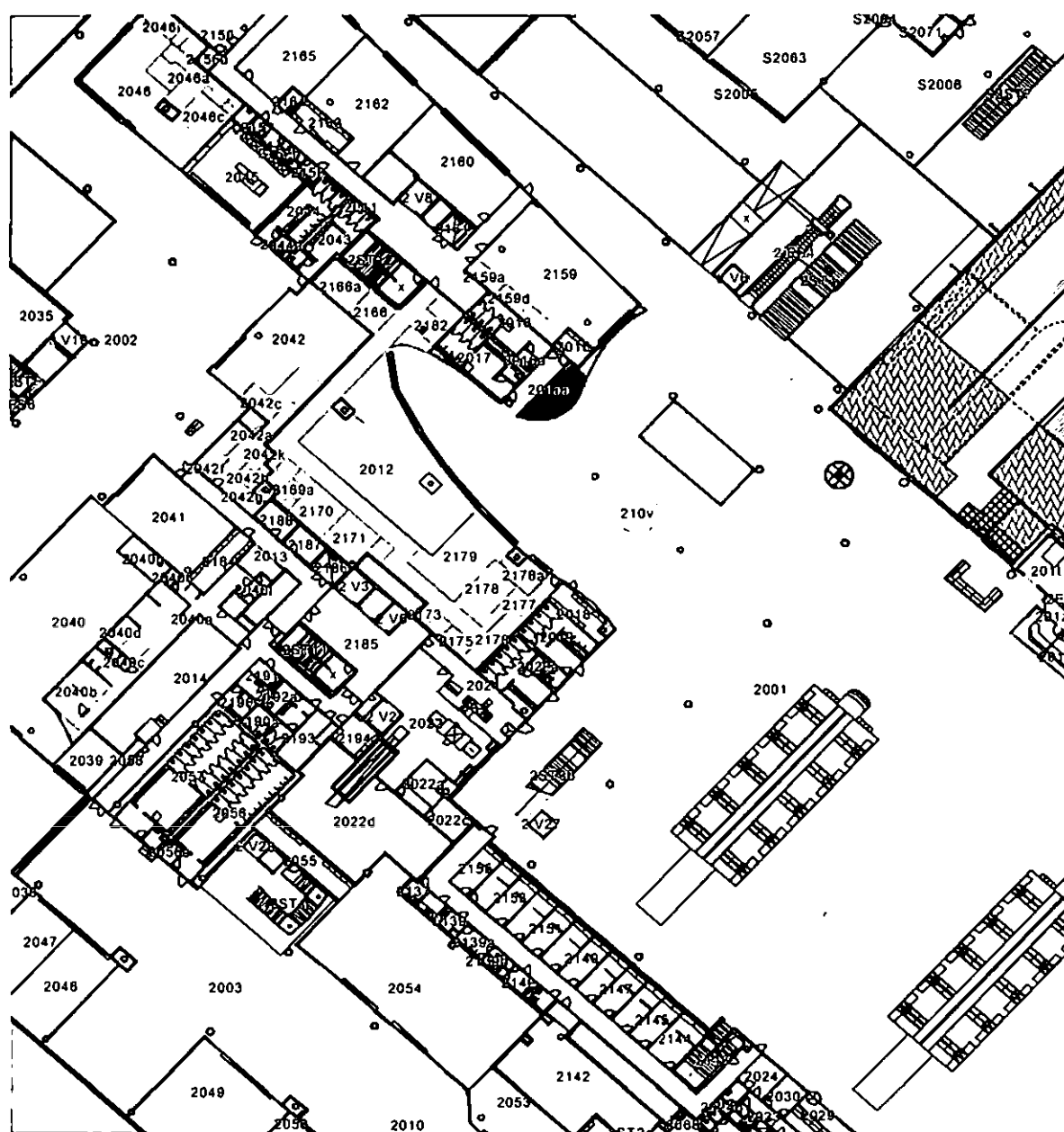




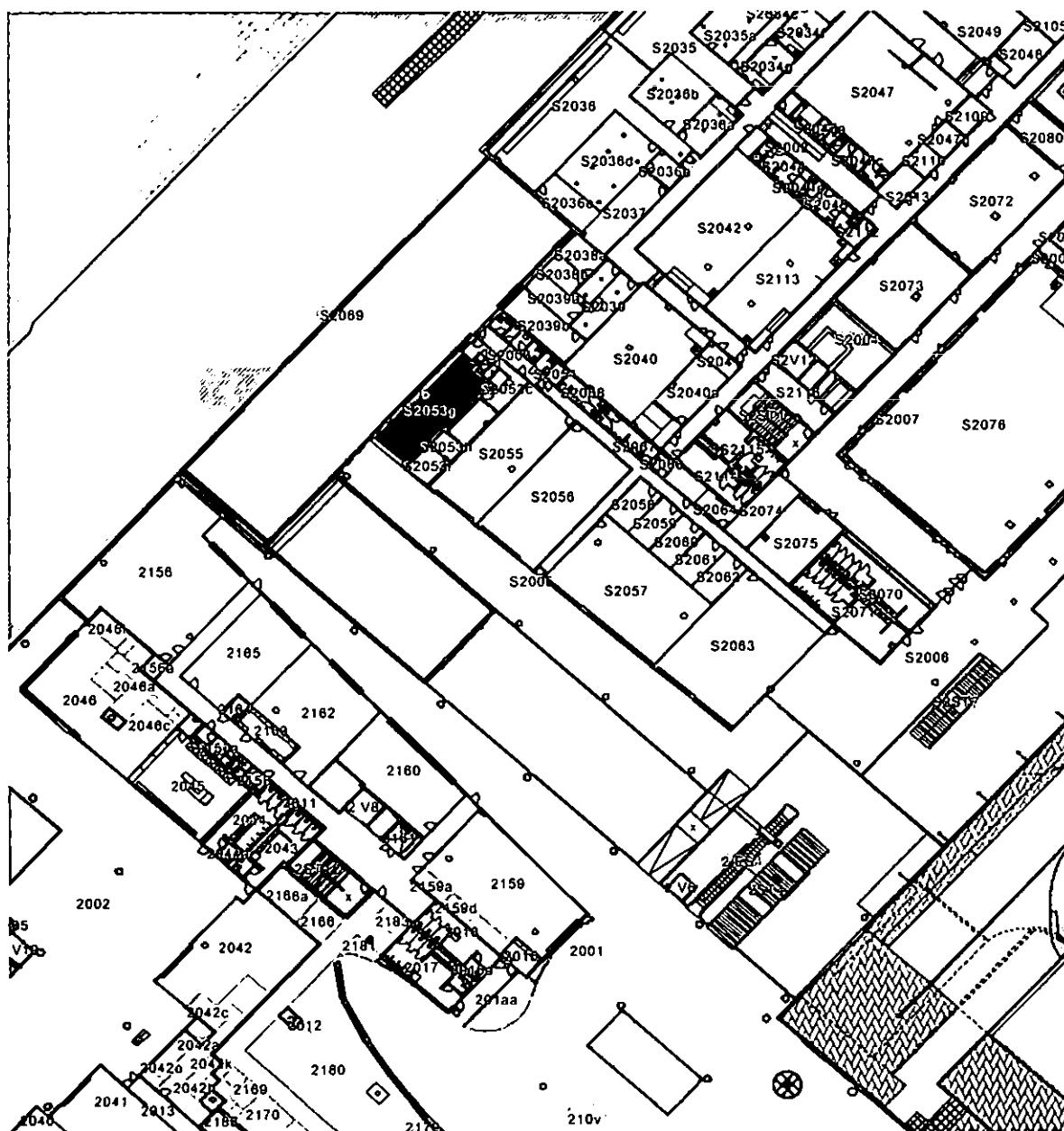
## GIGA BAR



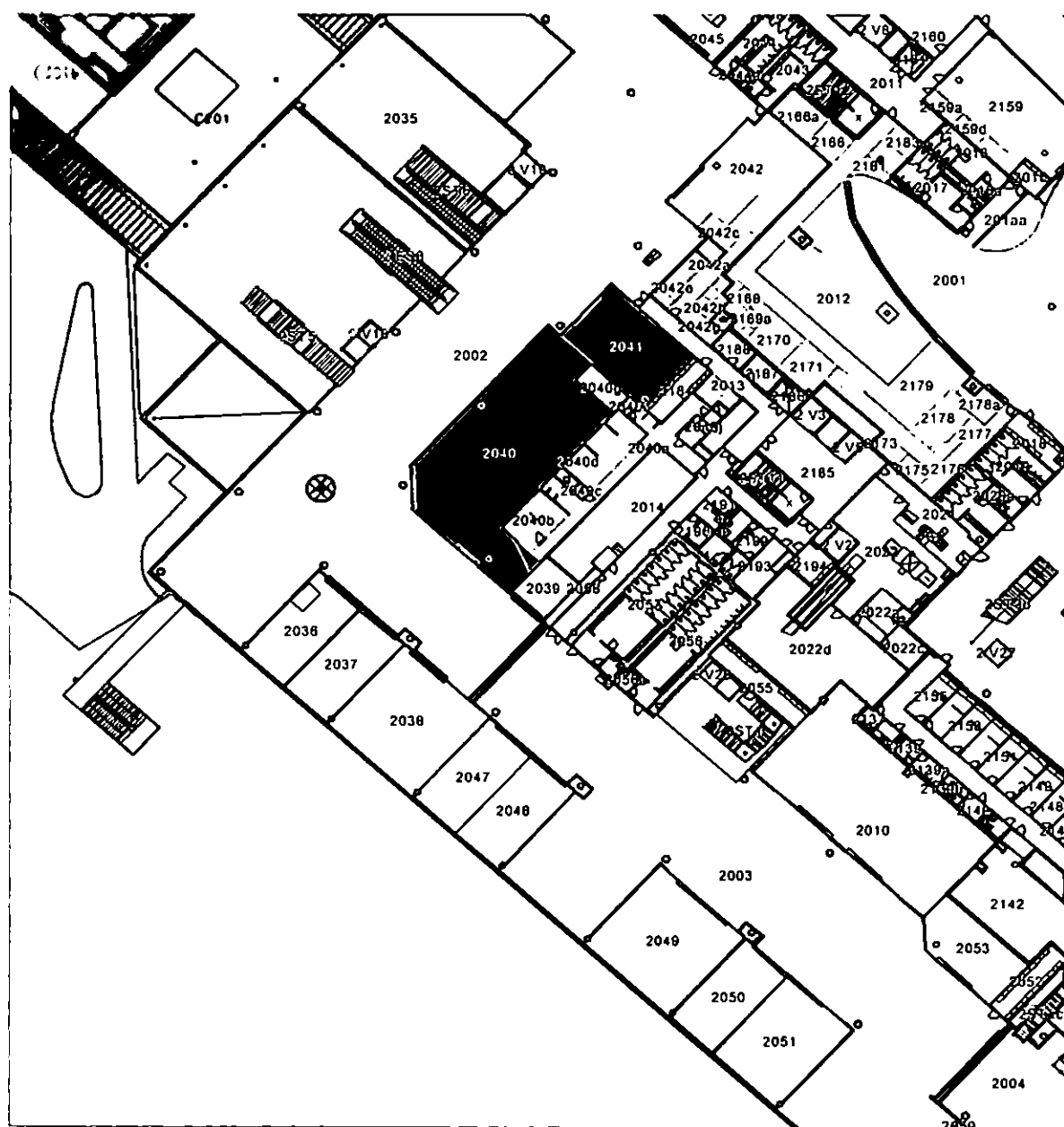
## FOOD gallery – Fastfood



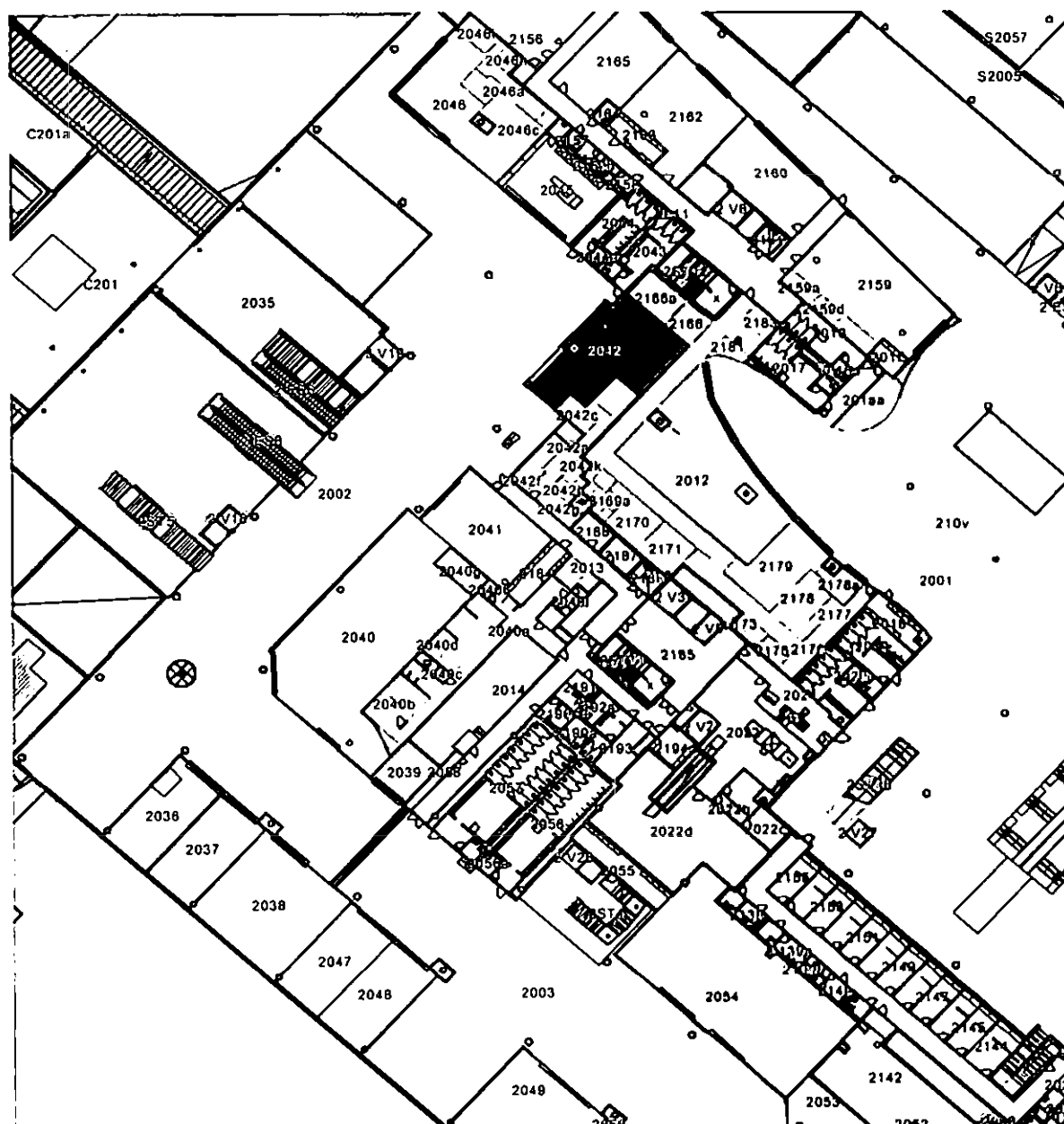
## EU Café



## Black & White Café



**Café restaurant – Porto, pivní bar Pub**



**Café Sweet Home**







## Sklady

**Ověřená kopie z Obchodního rejstříku Nájemce**

Příloha 1 A4 je nedílnou součástí této stránky.

# OPIS

## V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 4101

Datum zápisu: 26.července 1996

Obchodní firma: FAST FOOD SERVIS, a.s.

Sídlo: Praha 1, Revoluční 28

Identifikační číslo: 250 58 282

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- činnost organizačních a ekonomických poradců
- hostinská činnost

Statutární orgán - představenstvo:

Petr Kňazůr, r.č. 610122/0081

Krhanice 199, okres Benešov

Ing. Petr Conk, r.č. 651222/1320

Praha 2, Slezská 62

Blanka Malčánková, r.č. 446101/086

Mníšek pod Brdy, Nová 823, okres Praha-západ

Za společnost podepisuje a ve všech věcech navenek samostatně jedná kterýkoli člen představenstva společnosti, který splňuje požadavek ustanovení § 30. odst. 3 obchodního zákoníku.

Dozorčí rada:

Ing. Zuzana Conková, r.č. 656127/0628

Praha 2, Slezská 62

Monika Polcarová, r.č. 725729/2735

Pchery, Theodor 164, okres Kladno

Martina Popelářová, r.č. 765720/0210

Praha 10, Žitomířská 13

Akcie:

5 316 ks akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

Základní kapitál: 53 160 000,- Kč

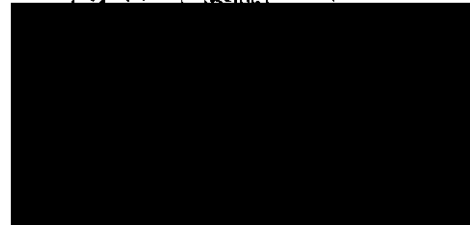
Splaceno: 100 %

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Datum: 12.11.2004

Číslo výpisu: 188936/2004



**Ověřená kopie osvědčení o daňové registraci Nájemce.**

Příloha 1 A4 je nedílnou součástí této stránky.

Finanční úřad pro Prahu 1

28342/96/901-961/96

OPIS

V Praze 1 dne 04.12.1996

# OSVĚDČENÍ

o registraci

Obchodní jméno:

FAST FOOD SERVIS, a.s.

Adresa:

Revoluční 28  
PRAHA 1  
110 00 PRAHA 1

Podle § 33 zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, jste zaregistrovan

k daním:

s účinností od:

a) z příjmů právnických osob 26.07.1996

b) z přidané hodnoty 01.12.1996

od 1.1.1998 MĚSÍČN  
se čtvrtletním  
zdaňovacím obdobím

c) spotřebním ---

d) z nemovitostí ---

e) silniční ZMĚNA ./.

f) plátce daně z příjmů  
- ze závislé činnosti

---Dohl.od

- vybírané zvl. sazbou

ZMĚNA ./.

Vaše daňové identifikační číslo:

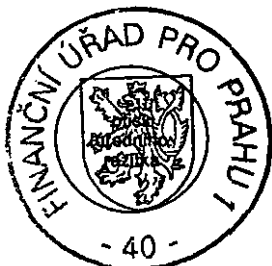
001 - 25058282

Při všech platbách, poukazovaných bankovním příkazem správci daně, použijete jako variabilního symbolu část tohoto čísla za pomlčkou.

Daňové identifikační číslo musíte uvádět ve všech případech při styku se správcem daně a dále pokud tak stanoví zvláštní zákon.

Veškeré změny údajů, týkající se Vaší registrace, jste povinen oznámit finančnímu úřadu do 15 dnů ode dne, kdy nastaly. Při změnách, které jsou rozhodné pro změnu osvědčení, předložíte zároveň správci daně toto osvědčení.

Proti tomuto rozhodnutí se můžete odvolat do 30 dnů ode dne, který následuje po jeho doručení, písemně nebo ústně do protokolu u podepsaného správce daně. Odvolání nemá odkladný účinek.



registrátor  
Finančního úřadu pro Prahu 1

vlastnoruční podpis s uvedením jména, příjmení a funkce  
pověřeného pracovníka správce daně

**Příloha č. 8 ke smlouvě ev.č. 43694946**

**Příručka „Systém nakládání s odpady“**

*Příloha 4 A4 je nedílnou součástí této stránky.*

**MEZINÁRODNÍ LETIŠTĚ PRAHA-RUZYŇĚ  
TERMINÁL SEVER**



**ČESKÁ SPRÁVA LETIŠŤ, s.p.**  
Letiště Ruzyně  
160 08 Praha 6



**SKS**

Středočeské komunální služby, s.r.o.



dostává se Vám do rukou informační leták, který by Vám měl sloužit jako průvodce systémem nakládání s odpady na mezinárodním letišti Praha – Ruzyně, Terminál SEVER, a zároveň byste v tomto materiálu měli nalézt odpovědi na všechny otázky typu „Co dělat s vyprodukovanými odpady?“. Systém řízeného nakládání s odpady zavedla v objektu Terminálu SEVER Česká správa letišť, s.p. již v roce 1997, tedy v roce, kdy byl tento objekt uveden do provozu, a od té doby byl tento systém postupně zkvalitňován až do dnešní podoby. Jedná se o systém, který je založen převážně na pytlovém sběru odpadů, tříděných přímo v místě jejich vzniku. Tento systém umožňuje detailní sledování množství, druhů a kvality tříděných odpadů, včetně jejich příslušnosti k producentovi odpadu po celou dobu toku odpadu Terminálem SEVER. Koncovkou systému nakládání s odpady v Terminálu SEVER je Centrální sklad odpadů (CSO), umístěný vedle zásobovací rampy v 1. suterénu odbavovací budovy II. Provozovatelem CSO je v současné době firma Středočeské komunální služby, s.r.o. (SKS, s.r.o.), smluvní partner České správy letišť, s.p.

## 1. Třídění a shromažďování odpadů

Každý nájemce prostorů v objektu Terminálu Sever je producentem odpadu a je tedy povinen odpad třídit, odděleně shromažďovat podle druhů a balit některým ze způsobů dle následujících instrukcí. Tato povinnost je kromě jiného stanovena i zákonem „o odpadech“.

Třídění odpadů není nijak složité a není se ho třeba obávat. Pokud budete postupovat podle instrukcí „co patří a nepatří do jednotlivých pytlů“, uvedených dále v tomto letáku, budou Vaše vyřazené složky odpadu z vaší věšiny dále využité jako náhrážka primárních surovin.

### 1.1. Shromažďování odpadů

Pro shromažďování odpadů je nutné použít některý z následujících způsobů, který se týká všech producentů odpadu:

- odděleně shromažďovat a balit odpady do k tomu určených plastových pytlů, barevně rozlišených dle druhu shromažďovaného odpadu
- oddělovat volně ložený kartonový papír a vlnitou lepenku – týká se zbytků obalů, z rozměrových důvodů nevhodných k balení do plastových pytlů

Pytle pro shromažďování odpadů distribuuje provozovatel systému – firma SKS, s.r.o. a je možné si je v žádaném množství a sortimentu vyzvednout po předcházející telefonické objednávce ve sjednaném čase v CSO. Pytle jsou potištěny logy CSL a SKS a je na nich uvedeno, pro který druh odpadu jsou určeny. Na každém pytli je nalepena etiketa s čárovým kódem pro potřeby automatické kontroly a evidence a ke každému pytli je dodávána speciální uzavírací spona.

### 1.2. Třídění odpadů

Systém nakládání s odpady v objektu Terminálu SEVER počítá s odděleným sběrem následujících komodit odpadu:

| druh odpadu              | barva pytle |
|--------------------------|-------------|
| papír                    | modrá       |
| sklo                     | zelená      |
| kovy                     | červená     |
| plasty (PET lahve)       | žlutá       |
| bioodpad                 | hnědá       |
| zbytkový komunální odpad | černá       |

Jednotlivé pytle naplňujte, prosím, vždy pouze odpovídajícím druhem odpadu. Dodržujte skupiny vyřazených odpadů (viz „co patří a nepatří do jednotlivých pytlů“) tak, aby se v nich neobjevovaly cizorodé příměsi. I malé množství nevhodné příměsi může zcela znehodnotit celou šarži vyřazeného odpadu. Pokud budete mít při třídění odpadů jakékoli nejistoty, pracovníci firmy SKS, s.r.o. Vám je rádi pomohou vyřešit.

Nájemci kanceláří, obchodních a provozních prostor se systému třídění odpadů účastní pouze oddělováním papíru ze zbytkového komunálního odpadu !!!

## 2. Plnění odpadů do pytlů

Plnění jednotlivých druhů odpadů do příslušných pytlů si zajišťují producenti odpadů sami nebo prostřednictvím úklidové firmy – TSB. V obou případech za kvalitu třídění odpovídá producent odpadu.

Při plnění odpadu do pytlů je třeba pytle nepřepínovat, aby zbyl dostatečně velký úvazek pro uzavření pytle.

## 3. Uzavření pytlů

K uzavření pytle naplněného odpadem slouží speciální uzavírací spona, dodávaná jako příslušenství pytle. Spony je jednorázové – po zatažení již nelze otevřít.

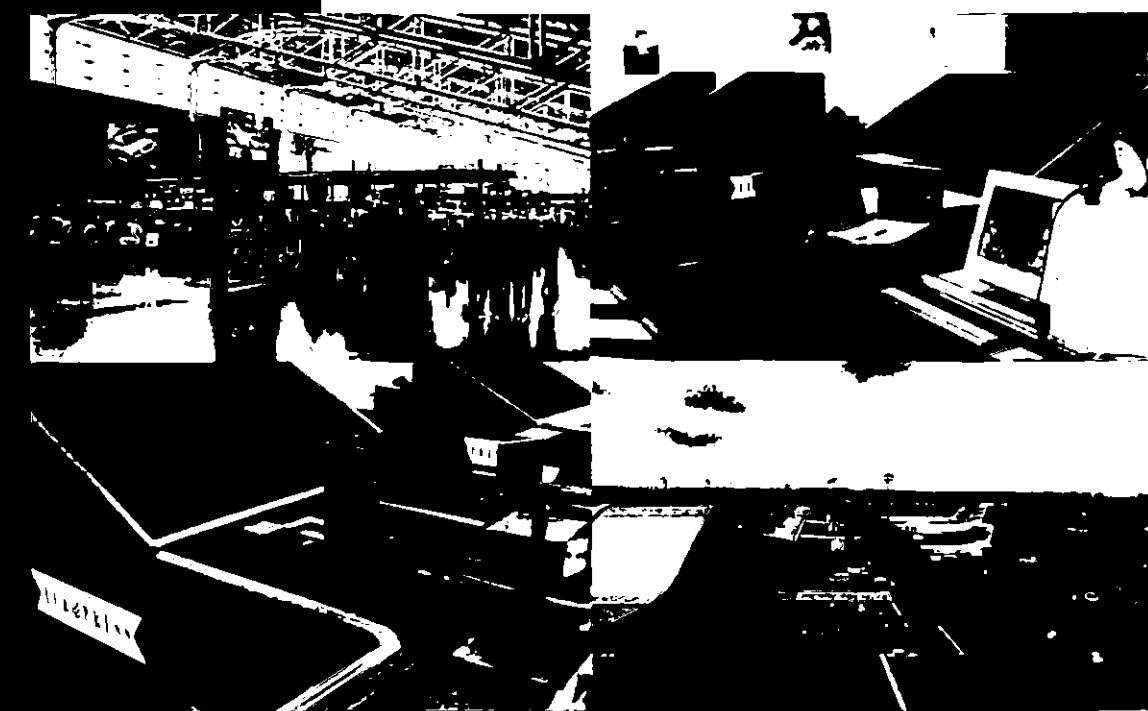
## 4. Doprava odpadů do Centrálního skladu odpadů (CSO)

4.1. Dopravu pytlů naplněných odpadem do CSO zajišťuje úklidová firma – TSB. Všechny pytle musí být uzavřené předepsaným způsobem a musí na nich být neporušená etiketa s čárovým kódem.

4.2. Dopravu volně ložených odpadů do CSO si zajišťují producenti odpadů sami.

Těšíme se na úspěšnou spolupráci s Vámi

Ing. Jiří Hartmann  
ředitel SKS, s.r.o.



# Co patří a nepatří do jednotlivých pytlů

## Do modrých pytlů ukládejte:

- noviny a časopisy
- kancelářský papír
- knihy a sešity
- čistý obalový papír
- čisté papírové ubrousky
- kombinované pap. obaly s plasty a kov.foliemi
- chlívový papír - kopírák
- voskovaný papír
- obvazy, vložky
- velké krabice, kartony

## Do zelených pytlů ukládejte:

- skleněné lahve od nápojů
- skleněné nádoby
- bílé i barevné sklo
- keramika a porcelán
- kamenina
- zrcadla
- sklo s drátěným výpletem
- automobilové sklo

Sklo by mělo být čisté, bez zátek, víček a šroubovacích uzávěrů.

Pokud jste do zeleného pytle uložili skleněné střepy, uvědomte o tom úklidovou firmu TSB. Zabráňte tak nepříjemnostem s protrženým pytlím.

## Do červených pytlů ukládejte:

- kovové předměty
- dráty bez bužírky
- plechovky od nápojů, konzerv apod.
- hliníkové folie, alobal
- hliníkové obaly od čokolád
- čistá hliníková víčka od jogurtů a mléčných výrobků
- kombinované obaly na nápoje (TetraPack apod.)
- krabice
- hliníkové folie s papírem
- plechovky s obsahem (nápoje nebo konzervy)

## Do žlutých pytlů ukládejte:

- plastové PET lahve od nápojů
- jakékoli jiné plastové lahve a obaly
- plastové folie
- polystyren
- molitan

Plastové PET lahve musí být čisté (bez zbytků původní náplně), mohou na nich být papírové etikety i šroubovací uzávěry.

## Do hnědých pytlů ukládejte:

- zbytky jídel včetně potravin s prošlou záruční lhůtou (bez obalů)
- zbytky ovoce a zeleniny, slupky
- papírové obaly znečištěné potravinami
- čajové sáčky, kávová sedlina
- rostlinný odpad (květiny)
- maso, kosti
- oleje z potravin
- tekuté a silně mastné potraviny
- tekutiny
- nadměrné množství papíru, noviny
- obaly od potravin – sklo, plasty, plechovky

## Do černých pytlů ukládejte:

- netříděný odpad z kanceláří a obchodů
- znečištěný papír a kopírák
- kombinované obaly na nápoje (TetraPack)
- textilní odpad
- výrobky z plastů
- použité plastové nádoby
- odpad z popelníků
- recyklovatelný papír
- zpracovatelné sklo
- využitelný kovový odpad
- bioodpad
- recyklovatelné plasty

## PAPÍR

Sběrový papír se používá k výrobě recyklovaného „šedého“ papíru. Z recyklovaného papíru se vyrábí sešity, knihy, krabice, toaletní papír apod.

## SKLO

Použité bílé i barevné sklo se dále využívá k výrobě nových skleněných výrobků.

## KOVY

Kovový odpad je roztríděn na jednotlivé druhy kovů a poté předáván ke zpracování do hutí.

## PLASTY (PET lahve)

Separované plasty PET bílé i barevné se následně používají zejména v textilním průmyslu k výrobě netkaných tkanin.

## BIOODPAD

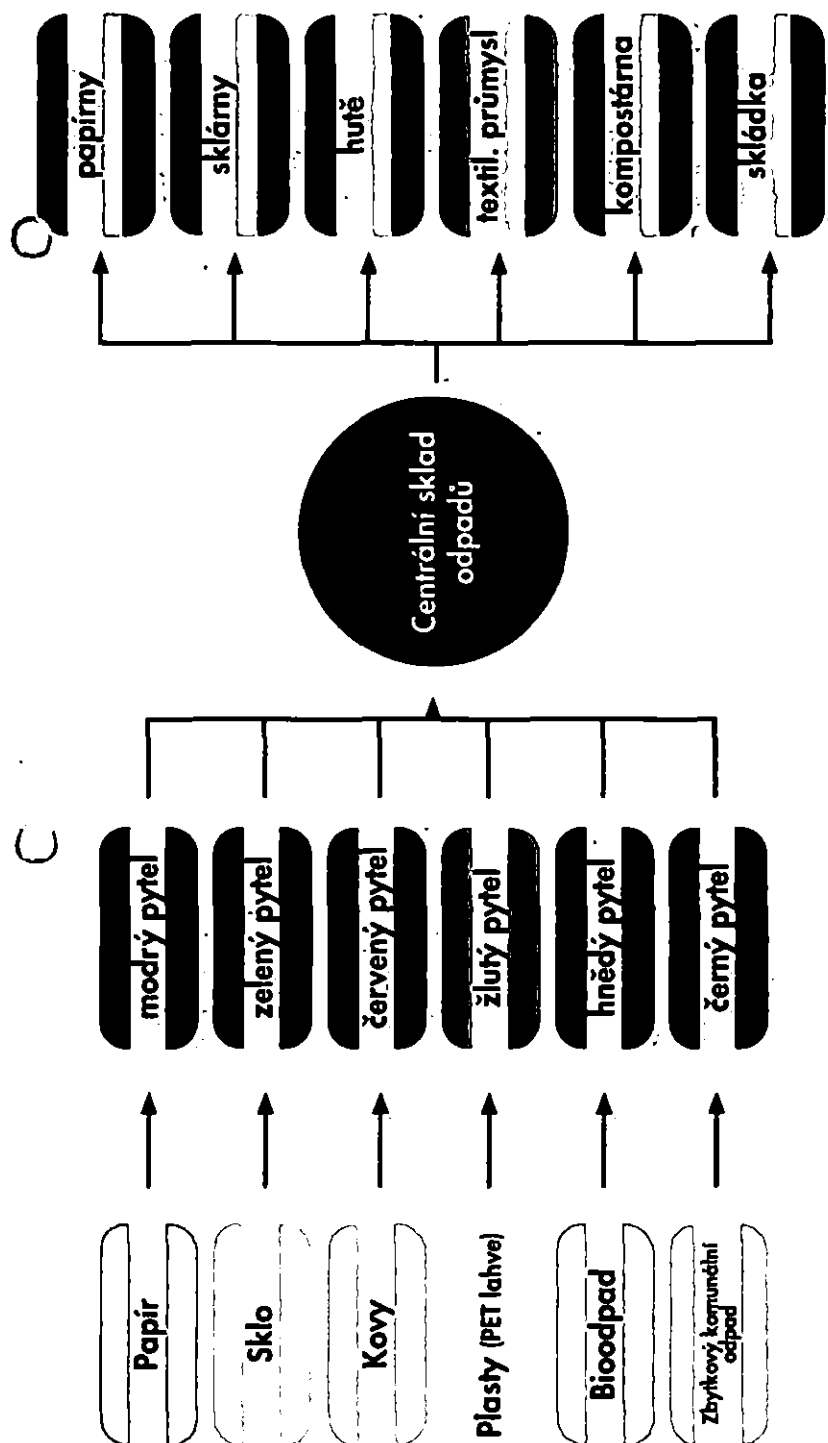
Hnědé pytle jsou v CSO shromažďovány ve speciální chladicí místnosti. Do lisovacího kontejneru se přemísťují těsně před jejich odvozem.

## ZBYTKOVÝ KOMUNÁLNÍ ODPAD

Zbytkový odpad je vše, co není ostatní odpad, který zatím nelze dále zpracovat a využít. Tento odpad je ukládán na zabezpečené skládce.

(Do černého pytle ukládejte ty druhy odpadů, které nevytřídíte do ostatních pytlů, popř. si nejste jisti s jejich zařazením.)

# ŘETĚZEC NAKLÁDÁNÍ S ODPADY V TERMINÁLU SEVER



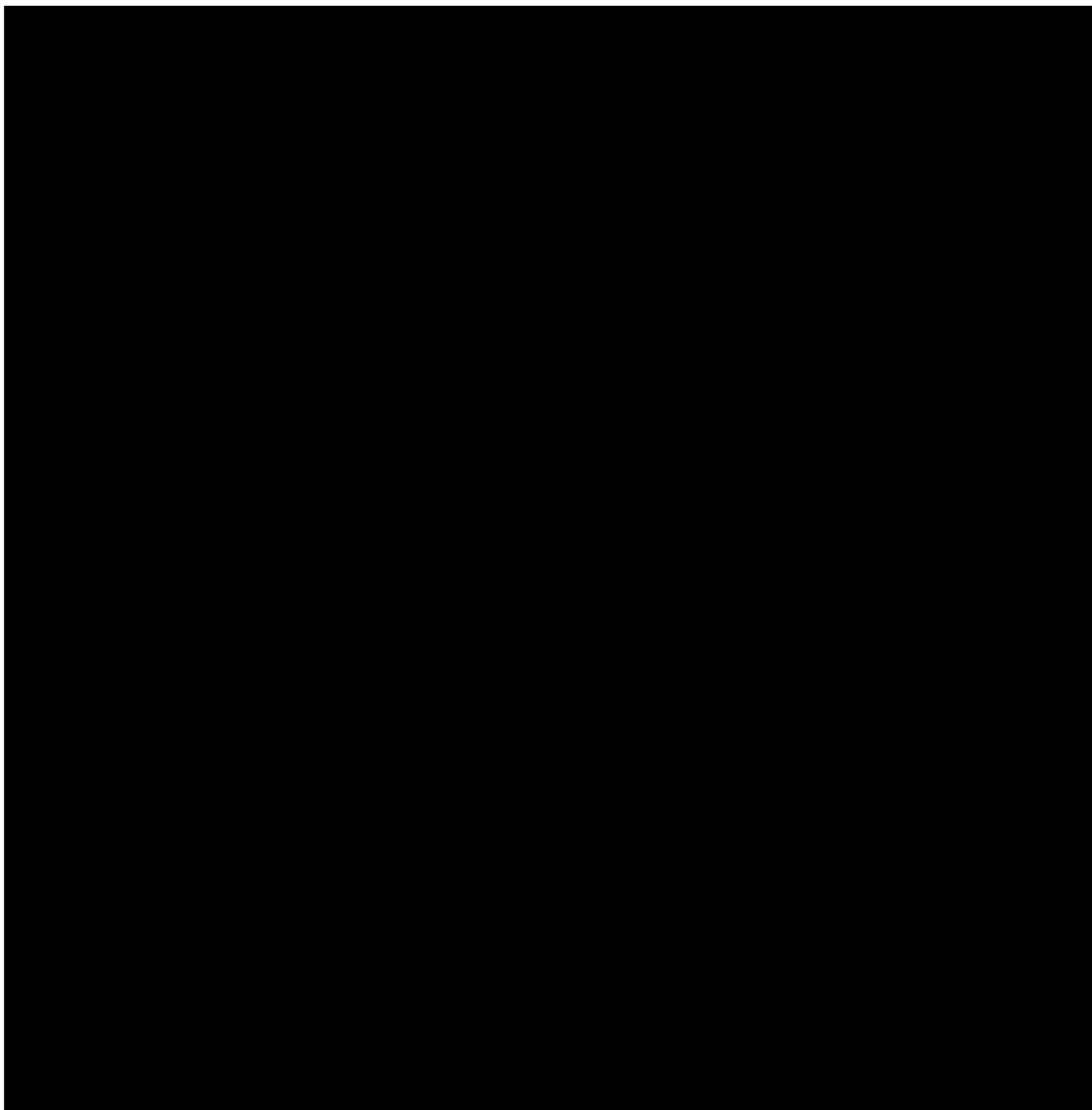
(vedle zásobovací rampy v 1. suterénu nově odbavovací budovy II., č. dveří 2071 a 2072)  
prodej pytlů: pracovní dny 7.00 – 13.00 hod.  
odběr odpadu: denně 6.00 – 21.30 hod.  
kontakt: provozovna ČSO  
tel. spojení: 02/2011 5406

Starostavatelství a inženýring, s.r.o.  
nám. Starosty Pavla 13, Kladno – 272 01  
kontakt: Ing. Jiří Hartmann – ředitel  
Ivana Šimová – asistentka ředitele  
tel. spojení: 0312/626 240

ČSL, s. p.  
oddělení „Životní prostředí“ útvar „Životní prostředí a rozvoj“ (administrativní budova ČSL, s. p. „Bílý dům“)  
kontakt: Ing. Petra Žáková  
Ing. Eva Říhová (vedoucí útvaru „Životní prostředí a rozvoj“)  
tel. spojení: 02/2011 1612, 02/2011 2343

**VZOR OZNÁMENÍ O ROZSAHU TRŽEB**

o platbě podílu z tržeb v prostorách Letiště Praha, s.p. pronajatých dle nájemní smlouvy



Podpis a razítko:

.....

Kontaktní osoba :  
tel.

**Ověřené kopie živnostenských oprávnění.**

Přílohy 2 A4 jsou nedílnou součástí této smlouvy.

OBVODNÍ ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 1  
živnostenský odbor

Č.j. ŽIO/1316/97/Hf/Za/Z1  
Ev.č. 910002-0263096

V Praze dne: 14.02.1997

# Živnostenský list

právnícké osoby

č.j. ŽO/0002630/96/Ka vydány dne 11.07.1996 živnostenským odborem  
Obvodního úřadu městské části Praha 2

se na základě oznámení:

- změny sídla

ze dne 10.02.1997 podle ustanovení § 49 odst. 2 zák. č. 455/1991 Sb.,  
o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů

mění takto:

Obchodní jméno:

FAST FOOD SERVICE s.r.o.

IČO:

2505 8282

Sídlo:

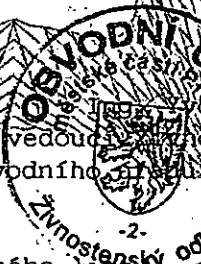
Revoluční 28/1403, 110 00 PRAHA 1

Předmět podnikání:

Koupe zboží za účelem jeho dalšího prodeje a  
prodej

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Vznik oprávnění provozovat živnost: 26.07.1996



vedoucí živnostenského odboru  
Obvodního úřadu městské části Praha 1

Potvrzuji převzetí změny živnostenského listu

V Praze dne:

Podpis osoby oprávněné jednat za statutární orgán:

OBVODNÍ ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 1  
živnostenský odbor

Č.j. ŽIO/1283/97/Hf/Za/Z1  
Ev.č. 210002-0263196

V Praze dne: 14.02.1997

# Živnostenský list

právní osoby

č.j. ŽO/0002631/96/Ká, vydaný dne 11.07.1996 živnostenským odborem  
Obvodního úřadu městské části Praha 1

se na základě oznámení:

- změny sídla

ze dne 10.02.1997 podle ustanovení § 49 odse. 2, zák. č. 455/1991 Sb.,  
o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů,

mění takto:

Obchodní jméno:

FAST FOOD SERVIS a.s.

IČO:

2505 8282

Sídlo:

Revoluční 28/1403, 110 00 PRAHA 1

Předmět podnikání:

Činnost organizačních a ekonomických poradců

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Vznik oprávnění provozovat živnost: 26.07.1996



vedoucí živnostenského odboru  
Obvodního úřadu městské části Praha 1

-2-

Potvrzuji převzetí změny živnostenského listu

V Praze dne:

Podpis osoby oprávněné jednat za statutární organ:

**Seznam společností pro vypracování Analýz nájemného**

**SEZNAM SPOLEČNOSTÍ PRO VYPRACOVÁNÍ ANALÝZY NÁJEMNÉHO**

- (1) **KNIGHT FRANK spol. s r.o.**, IČ: 411 91 536, se sídlem Praha 1, Václavské nám. 1, PSČ 110 00
- (2) **JONES LANG LASALLE EUROPEAN SERVICES LIMITED, organizační složka**, IČ: 49369423, se sídlem Praha 1, Na příkopě č.p. 1096, č.or. 19, PSČ 110 00
- (3) **DTZ Praha, spol. s r.o.**, IČ: 480 24 902, se sídlem Praha 8, Pobřežní ulice, Inter.Bus.Cent., PSČ 180 00
- (4) **Cushman & Wakefield Healey & Baker, s.r.o.**, IČ: 49612620, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 1, PSČ 110 00
- (5) **Atkins s.r.o.**, IČ: 610 55 344, se sídlem Praha 1, Staré Město, Husova 241/7, PSČ 110 00
- (6) **Colliers International, s.r.o.**, IČ: 614 99 404, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 859/22, PSČ 110 00



## Platební kalendář

### Platební kalendář:

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

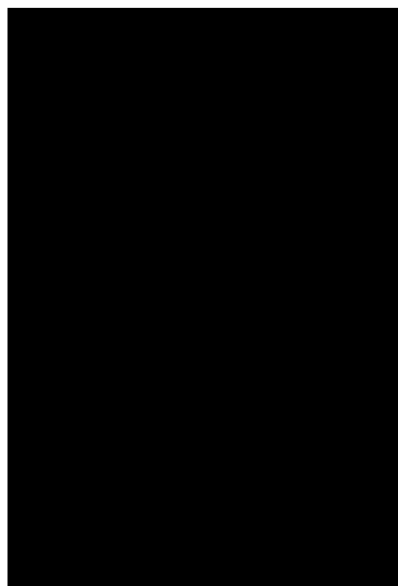
a

nájemce: FAST FOOD SERVIS a.s.  
Revoluční 28, 110 00 Praha 1  
DIČ: CZ425058282

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

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den v měsíci za který je  
prováděna platba.

Platební kalendář: 20.1. 2006



C

C



ČESKÁ REPUBLIKA  
MINISTERSTVO DOPRAVY  
nábřeží Ludvíka Svobody 12  
P. O. BOX 9  
110 15 PRAHA 1

V Praze 27. prosince 2005  
Č. j.: 752/2005-O410-PRIV/1

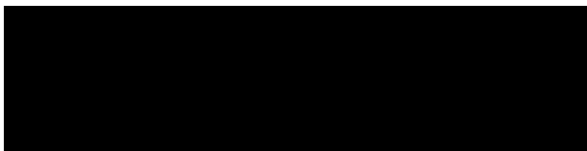
### Schvalovací doložka

Ministerstvo dopravy podle ustanovení 55 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a § 17 vyhlášky MF ČR o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, jako zřizovatel státního podniku Letiště Praha, s.p., se sídlem v Praze 6, K letišti 6/1019, IČ: 624 13 376

#### schvaluje

smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha-Ruzyně, ev.č. 43694946 uzavřenou dne 21.12.2005 mezi obchodní společností FAST FOOD SERVIS, a.s., se sídlem v Praze 1, Revoluční 28, IČ: 250 58 282 a státním podnikem Letiště Praha, s.p., jejíž předmětem je nájem nebytových prostor umístěných v budově Terminálu 2 Sever letiště Praha.

Smlouvou státní podnik Letiště Praha, s.p. pronajímá ve smyslu ust. § 663 a násl. občanského zákoníku obchodní společnosti FAST FOOD SERVIS, a.s. nebytové prostory vystavěné na pozemcích parc. č. 2561, parc. č. 2553/1, parc. č. 2564/1, parc. č. 2562, parc. č. 2553/2, parc. č. 2564/4, parc. č. 2566, parc. č. 2567/5, parc. č. 2567/1, parc. č. 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 a parc. č. 2567/62, vše v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsaném 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.

  
**Ing. Antonín Tesařík**  
1. náměstek ministra – státní tajemník