



## Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě

ev. číslo pronajímatele: 436 94 163

ev. číslo nájemce:

Smluvní strany se dohodly, že v souladu s čl. VIII. odst. 3 nájemní smlouvy ze dne 9.7.1998 změní tuto smlouvu následovně:

1) předznamenání smlouvy se ruší a nově zní:

Smluvní strany:

Česká správa letišť, s. p.  
se sídlem: Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6  
jehož jménem jedná: [REDACTED]  
IČ: 62413376  
DIČ: 006-62413376  
OR: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 13317  
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., , Washingtonova 5, Praha 1  
č.ú.: 834179/0300

dále jen "pronajímatel"

a

LUKOIL PRAGUE, a.s.  
se sídlem: Praha 6, Na Zátorce 12/590  
jejímž jménem jedná: [REDACTED]  
IČ: 64948391  
DIČ: 001-64948391  
OR: Městský soud Praha, oddíl B, vložka 3631  
bank. spojení: Raiffeisenbank a.s., Olbrachtova 9, 140 21 Praha 4  
č.úctu: 1011010217 (CZK)  
č.úctu: 1011010233 (USD)  
SWIFT kód: RZBC CZ PP

dále jen "nájemce"



Článek I uzavřené výše uvedené nájemní smlouvy se ruší a nově zní:

### Čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel, jakožto státní podnik, je v souladu s ustanoveními zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, oprávněn hospodařit s majetkem státu vymezeným v zakládací listině a jménem státu k tomuto majetku vykonávat práva vlastníka.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je ve smyslu příslušných ustanovení předpisů uvedených v odst. 1 oprávněn vykonávat práva vlastníka k pozemkům parc. č. 2580/80, 2580/81, 2580/82, 2580/83 v k.ú. Ruzyně oddělených z původního pozemku parc. č. 2580/3 a 2580/17 zapsaných na LV č. 26 u Katastrálního úřadu Praha - město.
3. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky, uvedené v odstavci 2 tohoto článku nepatří do určeného majetku ve smyslu ustanovení §2 odst. 5 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, že tyto pozemky jsou podle územního a stavebního rozhodnutí určeny pro výstavbu a provozování objektu čerpací stanice automobilových pohonných hmot a že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav pozemku, který tvoří předmět nájmu podle této smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že je plně způsobilý uzavřít tuto smlouvu a plnit veškeré závazky v ní obsažené. Výpis z obchodního rejstříku nájemce tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
6. Nájemce dále prohlašuje, že má k dispozici dostatečné finanční, organizační a jiné prostředky k tomu, aby čerpací stanice automobilových pohonných hmot byla řádně vybudována a poté užívána k účelu, sjednanému v této smlouvě.

3) Dosavadní čl. II smlouvy se ruší a nově zní:

### Čl. II.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel nájemci touto smlouvou pronajímá pozemky (či jejich části) KN č. 2580/80, 2580/81, 2580/82, 2580/83 a 2580/3 vyznačené v situačním plánu tvořícím přílohu č. 2 této smlouvy. **Celková výměra pronajímaných pozemků činí 9 302 m<sup>2</sup>.**
2. Pozemky uvedené v předchozím odstavci, pronajímatel nájemci pronajímá za dále sjednanou cenu a podle níže stanovených podmínek pro provozování čerpací stanice automobilových pohonných hmot, mycí linky pro osobní automobily, obchod s doplňkovým zbožím ve struktuře standardu čerpacích stanic (včetně rychlého občerstvení formou bufetu). Sortiment prodáváného zboží je specifikován v příloze č.6 této smlouvy.
3. Nájemci je znám stav pozemků a jako takové je přejímá do nájmu a zavazuje se řádně hradit nájemné dle níže sjednaných podmínek.
4. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výlučně pro svoji činnost, která je v odst. 2 tohoto článku smluvna jako účel nájmu.
5. Pronajímatel dále:
  - a) zajistí nájemci právo užívat v přiměřeném rozsahu potřebnou dopravní infrastrukturu,
  - b) umožní nájemci za úplaty (stanovenou v ceníku služeb ČSL, běžnou i pro ostatní nájemce) odběr vody, odvádění a čištění odpadních vod splaškových a srážkových, odběr energií, tepla, telekomunikační služby, služby v oblasti požární ochrany a případně poskytne další služby dle vzájemné dohody. Na tyto služby budou uzavřeny samostatné

smlouvy. V případě uzavírání dalších smluv na telekomunikační a datové služby, budou ze strany nájemce akceptovány technologie pronajímatele.

4) Dosavadní článek III smlouvy se ruší a nově zní:

Čl. III.  
Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 30 let, ode dne nabytí účinnosti této smlouvy (tj. od 9.7.1998).

O případném prodloužení doby nájmu zahájí smluvní strany jednání nejpozději 3 měsíce před ukončením platnosti této smlouvy, bude-li to v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

5) Dosavadní čl. IV smlouvy se ruší a nově zní:

Čl. IV.  
Nájemné a jeho úhrada

1. Za užívání předmětného pozemku se nájemce zavazuje, platit smluvní nájemné ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění, které je složeno ze dvou částí, části pevné a části proměnné.
  - a) Pevná část činí [REDAKCE] za 1 m<sup>2</sup> a jeden rok, přičemž každý rok k 1. červenci je pronajímatel oprávněn tuto částku jednostranně zvýšit o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem nebo Ministerstvem financí za předchozí kalendářní rok (dále jen "pevná část nájemného").
  - b) Proměnná část nájemného se rovná [REDAKCE] z čistého zisku dosahovaného z prodaných pohonných hmot a doplňkového prodeje (dále jen "proměnná část nájemného").
2. K nájemnému stanovenému v odst. 1 a) a b) bude v souladu s platnými předpisy připočtena daň z přidané hodnoty.
3. Nájemce poskytne pronajímateli na jeho žádost do 10 dnů, za účelem ověření výše proměnné části nájemného, vyhotovení své poslední auditované účetní závěrky za příslušný rok. V případě, že v době doručení žádosti pronajímatele o poskytnutí účetní závěrky nebude účetní závěrka vyhotovena, nájemce se zavazuje ji pronajímateli poskytnout do 10 dní poté, co účetní závěrka musí být vyhotovena dle obecně závazného předpisu.
4. Platby pevné části nájemného budou prováděny na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy k 1. dni každého kalendářního čtvrtletí.
5. Proměnná část nájemného je splatná vždy zpětně k 31.7. každého roku na základě vystavení faktury pronajímatelem a před její úhradou bude nájemce vždy zasílat avízo o její výši.
6. Nájemné se považuje za zaplacené dnem, kdy je příslušná částka připsána na výše uvedený účet pronajímatele.

7. Při porušení povinnosti platit nájemné podle předchozích odstavců bude nájemci pronajímatelem účtována smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
  8. S ohledem na upřesnění výměr užívaných ploch uhradí nájemce nájemné za rozdíl výměry pronajatého pozemku uvedené v dodatku č. 1 k nájemní smlouvě tj. 8.089m<sup>2</sup> a nově zjištěné výměry (viz. čl. II odst. 1 tohoto dodatku č. 2) tj. 9.302m<sup>2</sup> zpětně od 1.1.2000, a to nejpozději do 30.11.2003. K úhradě tohoto rozdílu vystaví pronajímatel nájemci fakturu.
- 6) Dosavadní čl. V se ruší a nově zní:

#### Čl. V.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu dodržování jednotlivých ustanovení této smlouvy, zejména kontrolovat, zda nájemce užívá předmět nájmu ke sjednanému účelu a v souladu s obecně závaznými předpisy, a za tím účelem po předchozím vyrozumění vstupovat na pronajaté pozemky a do prostor čerpací stanice.
2. Pronajímatel je povinen:
  - a) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zajistit nerušený výkon práv nájemce spojených s jeho užíváním. Nájemce je povinen pronajímateli řádné převzetí předmětného pozemku písemně potvrdit,
  - b) seznamovat nájemce průběžně s vnitřními normami, které se týkají jeho aktivit na pronajatých pozemcích,
  - c) v případě převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům na třetí osobu sdělit novému nabyvateli, že předmět nájmu je zatížen nájemním právem nájemce a nájemci sdělit, která osoba vstupuje do práv pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn, po vybudování čerpací stanice na pozemcích pronajímatele uvedených v čl. I odst. 2, užívat čerpací stanici v rozsahu dle schválené projektové dokumentace a stavebního povolení.
4. Nájemce je povinen:
  - a) užívat pronajatý pozemek pouze k účelu vymezenému v čl. II. této smlouvy,
  - b) platit řádně a včas nájemné dle příslušných ustanovení této smlouvy,
  - c) neprovádět na pronajatém pozemku ani stavbách na něm postavených žádné stavební změny či úpravy, kterými by se měnil vnější obrys staveb nebo kterými by došlo k podstatné změně jejich vzhledu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - d) nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a neumožnit bez předchozího souhlasu pronajímatele třetí straně realizaci jakékoli podnikatelské činnosti na pronajatých pozemcích,
  - e) zaplatit neprodleně náhradu za všechny škody, které vzniknou jeho zaviněním při provozování jeho činnosti dle této smlouvy nebo v přímé souvislosti s ním,
  - f) umožnit pronajímateli na jeho žádost okamžitý vstup na pronajaté pozemky, do prostor čerpací stanice za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy,
  - g) smluvně zajistit pojištění stavby, jakož i veškerých provozních prostředků s ní souvisejících pro případ škody způsobené živelní událostí (vichřice, povodeň, mimořádná



letecká událost apod.) a pojištění pro případ škod na majetku a zdraví třetích osob - to vše na vlastní náklady,

- h) starat se o pronajatý pozemek a na něm vybudovanou stavbu s péčí řádného hospodáře, jakož i dbát aby nebyl poškozován majetek pronajímatele nebo třetích osob, včetně inženýrských sítí a jiných rozvodů.
- i) dodržovat obecně závazné právní předpisy, a dále organizační a jiné vnitřní normy pronajímatele, jako provozní a požární řády, technické předpisy a směrnice vydané pro letiště Praha-Ruzyně, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť pronajímatele a které pronajímatel poskytne nájemci na vyžádání,
- j) zajistit provozování čerpací stanice na předmětném pozemku nejméně po dobu účinnosti této smlouvy,
- k) dodržovat požadavky na systematizaci informačních technologií , které tvoří přílohu č.5 této smlouvy,
- l) užívat parkovací místa, která jsou součástí čerpací stanice dle schválené projektové dokumentace, výlučně pro bezplatné stání zákazníků čerpací stanice a pro své vnitřní potřeby ,
- m) zajistit zapsání pozemkových parcel uvedených v čl .I, odst.2 na základě geometrického plánu uvedeného v čl II, odst. 1 do katastru nemovitostí.

5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umísťovat na pronajatý pozemek nebo na čerpací stanici jakékoli reklamy, vyjma označení (loga) subjektu provozujícího čerpací stanici. Nájemce prohlašuje, že si je vědom toho, že právo umísťovat reklamu v areálu letiště je výhradním právem pronajímatele.

6. Nájemce není oprávněn na čerpací stanici nebo pronajatý pozemek umísťovat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakákoli telekomunikační, světelná či jiná zařízení.

7) Dosavadní čl. VI smlouvy se ruší a nově zní:

#### Čl. VI.

#### Ukončení nájemního vztahu

1. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu s nájemní smlouvou, obecně závaznými právními předpisy nebo vnitřními normami pronajímatele,
- b) nájemce je více než tři měsíce v prodlení s placením sjednaného nájemného,
- c) nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele změnil způsob využití čerpací stanice,
- d) nájemce z důvodů na své straně výrazně omezil nebo zastavil provoz čerpací stanice na dobu delší než tři měsíce, vyjma oprav a rekonstrukcí,
- e) nájemce porušil povinnosti uložené v čl. V odst. 4 písm. c), d), k) nebo v čl. V odst. 6

2. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že mu pronajímatel neumožní řádné užívání předmětu nájmu k jeho účelu.

3. Odstoupit od smlouvy lze pouze v případě, že druhá strana nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě, která jí byla za tím účelem poskytnuta písemně.



4. Nájem v případě odstoupení skončí dnem následujícím po dni, kdy bylo oznámení o odstoupení druhé straně doručeno. Toto oznámení je možno učinit písemně nebo faxem, faxovou zprávou je nutno do tří dnů potvrdit písemně.
  5. Nájem je možné kdykoli ukončit dohodou obou smluvních stran.
  6. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět nájemní smlouvu z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a předpisů souvisejících a pronajímatel dále pro případ, že nájemce nezajistí provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky pronajal.
  7. Výpovědní lhůta podle čl. VI/6 je pro obě strany tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  8. Po ukončení nájemního vztahu jsou smluvní strany povinny vyrovnat nejpozději do tří měsíců vzájemné pohledávky, přičemž nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli protokolárně ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení v souvislosti s účelem smlouvy.
  9. Pokud dojde ke zrušení smlouvy, je nájemce povinen nabídnout odkoupení čerpací stanice přednostně pronajímateli. Pokud dojde ke zrušení smlouvy z důvodů na straně nájemce, je tento povinen ho pronajímateli převést za zůstatkovou cenu.
- 8) Dosavadní čl. VII smlouvy se ruší a nově zní:

#### Čl. VII. Právní nástupnictví

1. Nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. V případě převodu vlastnického práva k čerpací stanici na jinou osobu je tato povinna písemnou formou převzít veškeré závazky, které pro nájemce z této smlouvy vyplývají. Nájemce odpovídá za škodu, která by pronajímateli z porušení této povinnosti vznikla a pronajímatel by také v tom případě byl oprávněn odstoupit od smlouvy.
3. Při přípravě privatizačního projektu, ať by ho zpracovával pronajímatel sám, zakladatel pronajímatele, nebo třetí osoba, se pronajímatel zavazuje vyvinout v mezích právních předpisů veškeré úsilí k tomu, aby právní postavení nájemce dle této smlouvy nebylo dotčeno nebo aby měl nájemce možnost nabýt k předmětným pozemkům vlastnické právo.
4. Pronajímatel se dále zavazuje nájemce průběžně a v dostatečném předstihu informovat o průběhu a postupu privatizace.

- 9) Za čl. VII smlouvy se vkládá nový čl. VIII, který zní:

#### Čl. VIII Smluvní pokuty

1. Poruší-li nájemce povinnosti, které jsou mu uloženy ve výše uvedených ustanoveních, je povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši:
  - 5.000 Kč za každé porušení povinnosti stanovené v čl. V/4 f), i) po předchozí písemné výzvě k odstranění nedostatků
  - 50.000 Kč za porušení povinnosti stanovené v čl. V/4 c),k)
  - 100.000 Kč za porušení povinnosti stanovené v čl. V/4 d), V/5,6

2. Nesplní-li pronajímatel své povinnosti dle čl. V odst. 2 písm. a), b),c) je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každé porušení uvedených povinností.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody ani právo odstoupit od smlouvy.

10) Dosavadní čl. VIII smlouvy se mění na čl. IX.

11) Tento dodatek č. 2 smlouvy se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po třech.

Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou tyto přílohy:

- Příloha: č. 1 Kopie výpisu z OR pronajímatele  
 č. 2 Situační plánek předmětu nájmu s označením plochy pronajímaných pozemků  
 č. 3 Kopie výpisu z OR nájemce  
 č. 4 Osvědčení o registraci  
 č. 5 Požadavky na systematičnost informačních technologií  
 č. 6 Specifikace doplňkových služeb poskytovaných na čerpací stanici

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 12.6.2003

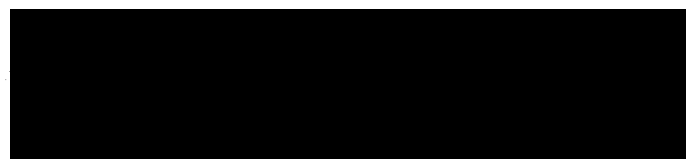
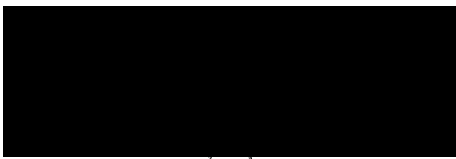
V Praze dne 16.6.2003

Za Českou správu letišť, s. p.:

Za LUKOIL PRAGUE, a.s.

Česká správa letišť  
 letiště Ruzyně  
 160 08 Praha 6  
 1

**LUKOIL PRAGUE, a.s.**  
 Na Zátorce 12, 160 00 Praha 6  
 Tel.: 02-33372522-24, Fax: 33372525  
 IČO: 64948391, DIČ: 006-64948391

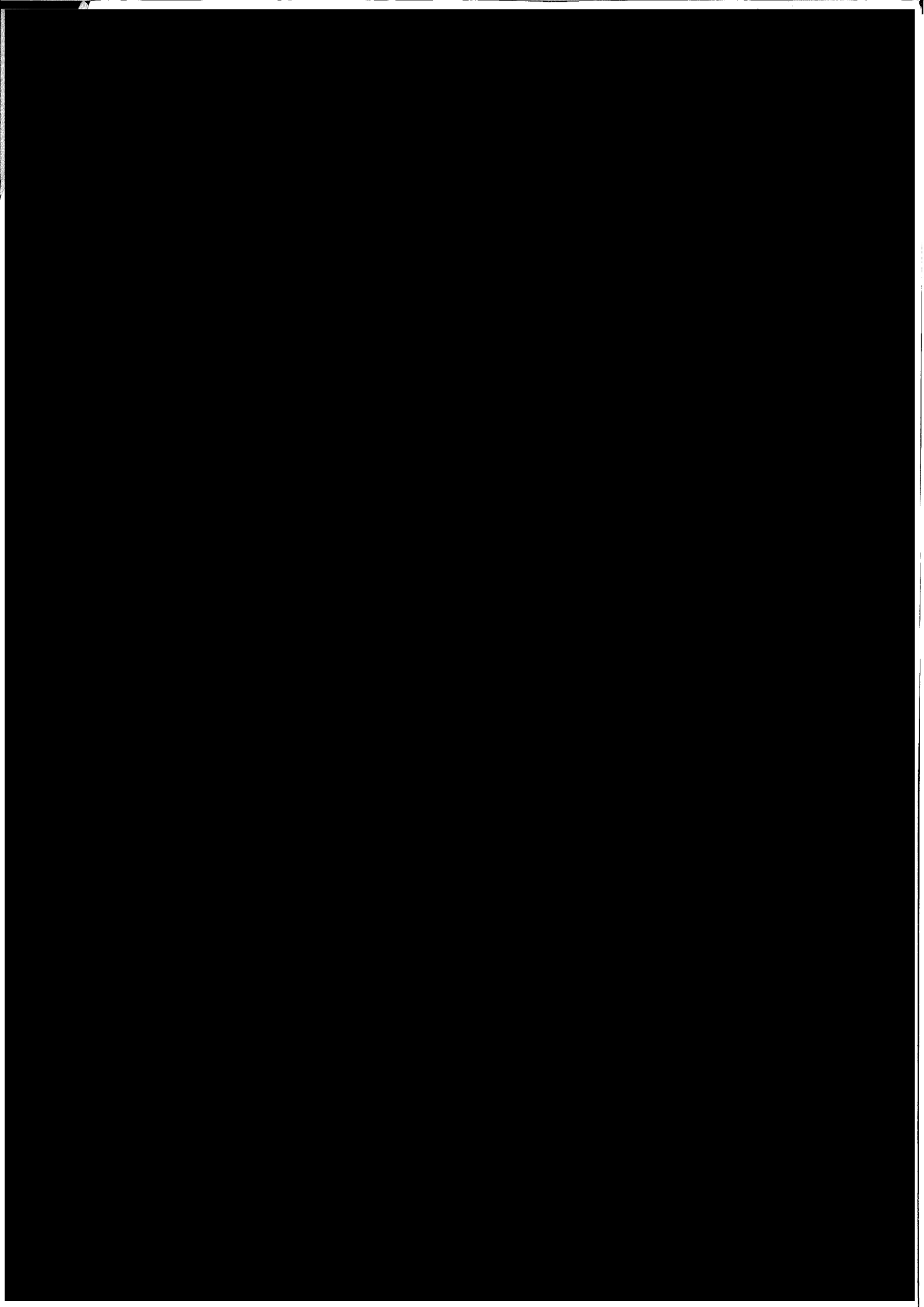


České správy letišť, s.p.



LUKOIL Prague, a. s.







## Příloha č.5 Systematizace informačních technologií

1. Dodržení jednotné struktury hladin ( sítě vody, tepla, elektro slabo-silnoproudu, strukturované dat/com kaláže, EPS, EZS, atd.) dle standardu CADCON, včetně popisu jednotlivých hladin.
2. Při projektovém navrhování implementovaných konkrétních sítí, systémů a zařízení striktně respektovat a navazovat na v ČSL již provozované sítě, systémy, zařízení a jejich osazení HW/SW a proto tyto již při projektování předem konzultovat s UIT.
3. Při výběru konkrétních dodavatelů jednotlivých sítí, systémů, zařízení, prvků a jejich osazení HW/SW a proto přísně respektovat zásadu ČSL v jejich standardizaci a kompatibilitě a jejich výběr proto předem konzultovat s UIT.
4. Každý záměr umístit či zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační či bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru na letišti PRAHA-Ruzyně musí být předem projednána s odborným útvarem úseku Informační technologie pronajímatele (ČSL/) UIT. Tento úsek po posouzení technických a právních okolností žádosti vydá závazné stanovisko, v němž stanoví podmínky provozu tohoto zařízení. Porušení těchto podmínek nebo umístění takového zařízení bez souhlasu ČSL/UIT bude považováno za hrubé porušení smlouvy.
5. Striktně dodržovat Vnitřní organizační normou ČSL stanovený systém značení a číslování jednotlivých podlaží a místností a to ve veškeré projektové i realizační dokumentaci.
6. Při převzetí realizovaného díla závazně předat ČSL kompletní dokumentaci upravenou dle skutečného stavu a to ve výše předepsané digitální formě a včetně odpovědných kontaktních osob.
7. Externí uživatelé/nájemci se zavazují, že z jejich nákladů vybudované části infrastrukturní celoleteštní sítě nebo systému (samozřejmě až po souhlasu ČSL,s.p.) tyto ihned po kolaudaci v prokázané prodejní ceně odprodejem předají do majetku správce letiště ČSL,s.p.
8. Externí uživatelé/nájemci požadující připojení a využívání ČSL,s.p. provozovaných letištních informačních a provozních systémů ( např.AGORA, atd.) se zavazují, že v rámci nezbytné kompatibility systémů a zařízení budou s UIT předem konzultovat HW/SW jimi zamýšlených síťových prvků a koncových uživatelských zařízení ( technologie ATM 3 Com rozšířená na GB Ethernet, HW: PC HP Vectra, servery HP nebo DELL, SW : OS-HP-UX, WIN NT, WIN 2000, WIN 95,98, atd.).

Příloha č. 6: Specifikace doplňkových služeb poskytovaných  
na čerpací stanici LUKOIL Praha - Ruzyně

1. prodej zboží v prodejně čerpací stanice  
(potravin, cukrovinky, nápoje, balen mražené výrobky,  
alkohol,  
tabákové výrobky, hračky, audiovizuální  
nosiče, autopotřeby a autokosmetika, automobilová maziva,  
časopisy, noviny atd.)
2. občerstvení (káva, nápoje, cukrovinky ze studeného pultu,  
jídla rychlé úpravy)
3. samoobslužný kávovar
4. samoobslužný pneupres
5. samoobslužný vysavač interieru automobilů
6. automatická mycí linka
7. ruční mytí exterierů a interierů automobilů