

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených

(dále jen „**Dodatek č. 1**“)

1. **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6, IČO: 28244532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003, zastoupená Ing. Václavem Řehořem, Ph.D., MBA předsedou představenstva a Ing. Milanem Špačkem, členem představenstva

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. **Lagardere Travel Retail, a.s.**, se sídlem: Beroun – Beroun 2 – město, Náměstí Marie Poštové 854, PSČ 266 01, IČO: 25099167, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4494, DIČ: CZ699003014, Plátce DPH, zastoupená Ing. Richardem Procházkou

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ či jednotlivě „**Strana**“ nebo „**Smluvní strana**“.

PREAMBULE

- (A) Smluvní strany uzavřely dne 18.11.2019 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených ev. č. 0211005080 Pronajímatele, (dále jen „**Smlouva**“).
- (B) Smluvní strany se dohodly, že z důvodu zachování služeb pro cestující, posunou počátek nájmu založeného Smlouvou u dvou Obchodních jednotek na měsíc únor a březen 2020, přičemž změna Nájemného provedená tímto Dodatkem č. 1 bude Pronajímateli kompenzována v Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně ev. č. 0211000272 ze dne 28.6.2013 uzavřené mezi Stranami,
- (C) Smluvní strany se dohodly, že se Smlouva s účinností tohoto Dodatku č. 1 mění a doplňuje následovně:

I.

Dohodnuté změny

1. Strany se dohodly, že se stávající čl. I., odst. 1.1 Smlouvy doplňuje o zcela nové body 1.1.27 a 1.1.28 následujícího znění

1.1.27 „**Obchodní jednotka č. 1126**“ znamená prostor sloužící podnikání č. 1126 o výměře 23,2 m², nacházející se v 1. NP. v Terminále 1.

1.1.28 „**Obchodní jednotka č. C132**“ znamená prostor sloužící podnikání č. C132 o výměře 104 m², nacházející se v 1. NP. v Terminále 2.“

2. Strany se dohodly, že se stávající čl. II., odst. 2.4 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. II., odst. 2.4 Smlouvy následujícího znění:

„2.4 Strany sjednávají, že jediným účelem nájmu dle této Smlouvy je užívání Předmětu nájmu Nájemcem k podnikatelské činnosti v rozsahu jeho živnostenského oprávnění za účelem provozování maloobchodního prodeje pod značkou Relay a Trip Advisor v Obchodních jednotkách se sortimentem (i) zboží a/nebo služeb v jednotlivých Obchodních jednotkách, který je dále blíže specifikován v Příloze č. 14/D1 této Smlouvy, a (ii) zboží a/nebo služeb, jejichž prodej nebo poskytování v jednotlivých Obchodních jednotkách Předmětu nájmu, Pronajímatel předem písemně schválí (dále jen „**Účel nájmu**“). Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jakémukoliv jinému účelu než je Smlouvou definovaný Účel nájmu. Strany se zároveň dohodly, že Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu provozovat prodej zboží a/nebo poskytování služeb uvedených v Příloze č. 11 - Seznam zakázaného prodeje zboží a poskytovaných služeb.“

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

„3.1 Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu dne 1.1.2020 (dále jen „**Den předání**“) s výjimkou (i) Obchodní jednotky č. 1126, kterou je Pronajímatel povinen předat Nájemci dne 19.2.2020, a (ii) Obchodní jednotky č. C132, kterou je Pronajímatel povinen předat Nájemci dne 11.3.2020, a to vše za předpokladu, že Nájemce Pronajímateli (i) předložil Doklad o pojištění a (ii) předložil Bankovní záruku v souladu s touto Smlouvou, a Nájemce má povinnost v této lhůtě od Pronajímatele Předmět nájmu (nebo jeho část) převzít.“

4. Strany se dohodly, že se stávající čl. IV., odst. 4.2 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. IV., odst. 4.2 Smlouvy následujícího znění:

5. „4.2 Nájemné se skládá z nájemného z obratu, které je Nájemce povinen platit Pronajímateli a které se určí jako součet částek vypočtených z (i) počtu procent z Obratu Nájemce a (ii) počtu procent z Obratu z kurzových zisků Nájemce (dále jen „**Nájemné z Obratu**“), přičemž sazby procent z Obratu a Obratu z kurzových zisků jsou uvedeny v Příloze č. 12 této Smlouvy; sazba procent z Obratu a sazba procent z Obratu z kurzových zisků uvedené v Příloze č. 12 jsou závazné po celou Dobu nájmu. Strany se dále dohodly, že měsíční Nájemné z Obratu pro jednotlivé měsíce Doby nájmu bude činit minimálně jednu dvanáctinu roční částky Nájemného z Obratu pro příslušný kalendářní rok, která je uvedena v čl. III., odst. 2 Přílohy č. 12 (dále jen „**Minimální nájemné z Obratu**“), přičemž Minimální nájemné z Obratu za období od 1.1.2020 do 31.12.2020 bude činit minimálně částky uvedené v čl. III., odst. 3 Přílohy č. 12 Smlouvy, a to i v případě, že skutečný Obrat nedosáhl takové výše, aby Nájemné z Obratu převyšovalo Minimální nájemné z Obratu. Minimální nájemné z Obratu pro každý jednotlivý měsíc je dále stanoveno v Příloze č. 1 – Splátkový kalendář této Smlouvy, která je daňovým dokladem podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Za období od 1.1.2020 do 31.3.2020 vystaví Pronajímatel Nájemci faktury na Nájemné z Obratu - daňový doklad, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den měsíce (tj. 31.1.2020, 29.2.2020, 31.3.2020), za který je Nájemné z Obratu

fakturováno. Dnem splatnosti se rozumí den připsání celé fakturované částky na účet Pronajímatele. Splatnost faktury činí 17 dní od jejího vystavení. V případě neúplného kalendářního měsíce se výše Minimálního nájemného z Obratu určí jako součin (i) počtu dní v příslušném kalendářním měsíci a (ii) částky Denního Minimálního nájemného z Obratu a Pronajímatel na takto stanovenou částku vystaví fakturu – daňový doklad, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je první (1.) den měsíce, za který je Minimální nájemné z Obratu fakturováno.“

6. Strany se dohodly, že se stávající čl. V., odst. 5.1 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. V., odst. 5.1 Smlouvy následujícího znění:

„5.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná dne 1.1.2020 (dále jen „**Počátek nájmu**“) a je uzavřena na dobu 5 (pěti) let (dále jen „**Doba nájmu**“) přičemž doba nájmu Obchodní jednotky č. 1126 se sjednává na dobu určitou od 19.2.2020 do 31. 12. 2024 a doba nájmu Obchodní jednotky č. C132 se sjednává na dobu určitou od 11.3.2020 do 31. 12. 2024. Strany výslovně vylučují možnost automatického opětovného uzavření Smlouvy dle § 2230 Občanského zákoníku. Jediný způsob, jak může být Doba nájmu prodloužena, je písemným dodatkem k této Smlouvě podepsaným oběma Stranami, který bude uzavřen v souladu s aktuální právní úpravou zadávání veřejných zakázek a koncesí.“

7. Strany se dohodly, že se stávající čl. V., odst. 5.2 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. V., odst. 5.2 Smlouvy následujícího znění:

„5.2 Nájemce je povinen zahájit v Předmětu nájmu podnikatelskou činnost dle této Smlouvy a otevřít pro veřejnost jednu (1) Obchodní jednotku dle výběru Nájemce na Terminálu 1 a jednu (1) Obchodní jednotku dle výběru Nájemce na Terminálu 2 do pěti (5) týdnů ode dne Počátku nájmu a všechny ostatní Obchodní jednotky do třech (3) měsíců ode dne Počátku nájmu.“

8. Strany se dohodly, že se stávající čl. VI., odst. 6.1 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. VI., odst. 6.1 Smlouvy následujícího znění:

„6.1 Nájemce se zavazuje, že v Předmětu nájmu provede určité stavební úpravy a vybaví Předmět nájmu (dále jen „**Úvodní stavební úpravy**“), a to v období ode dne Počátku nájmu do třech (3) měsíců (dále jen „**Období stavebních úprav**“), Projektová dokumentace Úvodních stavebních úprav zpracovaná Nájemcem musí být předem předložena Pronajímateli k písemnému odsouhlasení. Nájemce se zavazuje Úvodní stavební úpravy provádět v jednotlivých Obchodních jednotkách tak, aby byli cestující co nejméně omezeni. Nájemce je povinen mít jednu (1) Obchodní jednotku dle výběru Nájemce na Terminálu 1 a jednu (1) Obchodní jednotku dle výběru Nájemce na Terminálu 2 otevřenou pro veřejnost do pěti (5) týdnů ode dne Počátku nájmu a všechny ostatní Obchodní jednotky do třech (3) měsíců ode dne Počátku nájmu. Veškeré Úvodní stavební úpravy je Nájemce povinen dokončit do konce Období stavebních úprav. Za dobu užívání Obchodních jednotek v Období stavebních úprav, ve kterých bude Nájemce provádět Úvodní stavební úpravy, je Nájemce povinen po celou dobu jejich provádění řádně platit Minimální nájemné z Obratu, jehož výše bude určena jako 68 % součinu (i) Průměrného MAGu a (ii) celkové výměry pronajaté podlahové plochy Obchodních jednotek v m², ve kterých Nájemce provádí Úvodní stavební úpravy, resp. za dobu užívání Obchodních jednotek, ve kterých bude Nájemce provádět Úvodní stavební úpravy, je Nájemce povinen po celou dobu jejich provádění zaplatit Pronajímateli Minimální nájemné z Obratu ve výši 100 % součinu (i) Průměrného MAGu a (ii) celkové výměry pronajaté podlahové plochy Obchodních jednotek v m², ve kterých Nájemce provádí Úvodní stavební úpravy (dále jen „**Průměrný MAG za přestavované Obchodní**

jednotky“), přičemž Pronajímatel vrátí Nájemci 32 % Průměrného MAGu za přestavované Obchodní jednotky za období, kdy Nájemce prováděl Úvodní stavební úpravy, a vystaví Nájemci za takové období dobropis – opravný daňový doklad. Datum uskutečnění zdanitelného plnění pro vystavení opravného daňového dokladu je poslední kalendářní den Období stavebních úprav. Za dobu užívání Obchodních jednotek v Období stavebních úprav, ve kterých nebude Nájemce provádět Úvodní stavební úpravy, je Nájemce povinen platit Pronajímateli 100 % Průměrného MAG za přestavované Obchodní jednotky. Po uplynutí Období stavebních úprav je Nájemce povinen platit Nájemné v plné výši v souladu s čl. IV. této Smlouvy.“

9. Strany se dohodly, že se stávající čl. VII., odst. 7.1 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. VII., odst. 7.1 Smlouvy následujícího znění:

„7.1 Nájemce je povinen předat Pronajímateli nejpozději do 2 (dvou) měsíců od podpisu Smlouvy poslední Stranou platnou a účinnou bankovní záruku sjednanou ve výši 6.489.837,- Kč (slovy: šest milionů čtyři sta osmdesát devět tisíc osm set třicet sedm korun českých) (dále jen „**Bankovní záruka**“). Bankovní záruka za Nájemce musí odpovídat vzorovému textu Bankovní záruky, který je přiložen k této Smlouvě jako její Příloha č. 7. Výše Bankovní záruky bude dále upravována v souladu s Obchodními podmínkami.“

10. Strany se dohodly, že se stávající Příloha č. 1 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novou Přílohou č. 1/D1; Příloha č. 1/D1 se s účinností od 19.2.2020 ruší a nahrazuje se zcela novou Přílohou č. 1/D1a, která není daňovým dokladem; Příloha č. 1/D1a se s účinností od 11.3.2020 ruší a nahrazuje se zcela novou Přílohou č. 1/D1b, která není daňovým dokladem; Příloha č. 1/D1b se s účinností od 1.4.2020 ruší a nahrazuje se zcela novou Přílohou č. 1/D1c, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 a Smlouvy a je daňovým dokladem podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

11. Strany se dohodly, že se stávající Příloha č. 12 ruší a nahrazuje zcela novou Přílohou č. 12/D1, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 a Smlouvy.

12. Strany se dohodly, že se stávající Příloha č. 14 ruší a nahrazuje zcela novou Přílohou č. 14/D1, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 a Smlouvy.

II.

Závěrečná ustanovení

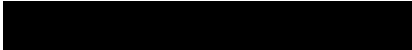
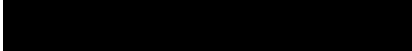
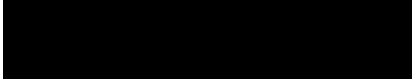
1. Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č. 1 zůstávají v platnosti beze změny.
2. Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží po dvou (2) vyhotoveních a Nájemce jedno (1) vyhotovení.
3. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dne 1.1.2020.
4. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 jsou následující přílohy:
 - 4.1 Příloha č. 1/D1 – Předpis plateb (od 1.1.2020 do 18.2.2020)
 - 4.2 Příloha č. 1/D1a – Předpis plateb (od 19.2.2020 do 10.3.2020)
 - 4.3 Příloha č. 1/D1b – Předpis plateb (od 11.3.2020 do 31.3.2020)


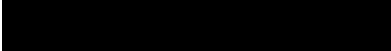
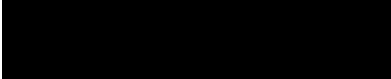
- 4.4 Příloha č. 1/D1c – Splátkový kalendář – daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, vč. Ceny za Služby, výčet Služeb (od 1.4.2020)
- 4.5 Příloha č. 12/D1 - Procentní sazby z Obratu, z Obratu z kurzových zisků, roční Minimální nájemné z Obratu a celkové vážené procentní sazby Nájemného z Obratu
- 4.6 Příloha č. 14/D1 – Seznam povoleného sortimentu

SMLUVNÍ STANY TÍMTO PROHLAŠUJÍ, ŽE SI DODATEK Č. 1 PŘEČETLY A ŽE SOUHLASÍ S JEHO OBSAHEM, NA DŮKAZ ČEHOŽ HO STVRZUJÍ SVÝMI PODPISY:

Datum: 


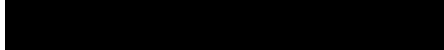
Za Pronajímatele:

Podpis: 
Jméno: 
Funkce: 

Podpis: 
Jméno: 
Funkce: 

Datum: 

Za Nájemce:

Podpis: 
Jméno: 
Funkce: 