

## Smlouva o pronájmu plochy v Terminálu 2 a poskytování služeb spojených s jejím užíváním na letišti Praha – Ruzyně

ev. č. pronajímatele: 0111000044

### Český Aeroholding, a.s.,

se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08,  
IČ: 248 21 993,  
DIČ: CZ24821993, plátce DPH,  
OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17005,  
zastoupená: společností Letiště Praha, a. s., IČ: 282 44 532, se sídlem Praha 6,  
K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, zapsanou v obchodním rejstříku  
vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003, jednající  
Ing. Jiřím Posem, předsedou představenstva a Mgr. Jozefem Sinčákem,  
MBA, místopředsedou představenstva na základě plné moci ze dne 29.  
4. 2012, tato plná moc je přílohou č. 4 této Smlouvy (dále jen LP).

dále jen „Pronajímatel“

a

### REMASS s.r.o.

se sídlem: Praha 6 - Nebušice, Na Malé Šárce 801/45, PSČ 164 00  
IČ: 26770296  
DIČ: CZ26770296  
OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 92539  
jednající: Flamur Azemi, jednatel  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s.  
číslo účtu: 2106220692/2700  
je plátcem DPH  
dále jen „Nájemce“

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

uzavírají v souladu s ustanovením § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, v platném znění

tuto smlouvu o pronájmu plochy na letišti Praha - Ruzyně:

### Článek I.

#### PŘEDMĚT SMLOUVY, ÚDAJ O PŘEDMĚTU PODNIKÁNÍ A ÚČEL NÁJMU

- 1.1. Předmět Smlouvy. Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu definovaný v odst. 1.2. tohoto článku Smlouvy, který Nájemce přebírá do nájmu a zavazuje se za jeho užívání platit

Pronajímateli Nájemné. Smluvní strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.

- 1.2. Předmět nájmu. Předmětem nájmu dle této Smlouvy je vymezený prostor o ploše 10,26 m<sup>2</sup> (tj. 3 m x 1,2 m x 0,95 m) x 3 tak, že 6,48 m<sup>2</sup> v neveřejné odbavovací hale č.m A101 a č.m.B101 umístěné v 1.NP budovy č.p. 1017 (Terminálu 1) a 3,4 m<sup>2</sup> v neveřejné odbavovací hale č.m. C101 umístěné v 1. NP budovy č.p. 1017 (Terminál 2), vše vystavěné na pozemcích KN parc. č. 2561/1 (LV č. 1999), parc. č. 2561/2 (LV č. 3864), parc. č. 2561/3 (LV č. 3864) a parc. č. 2561/4 (LV č. 3864), vše v Katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastníkem budovy č.p. 1017, která je zapsaná na LV č. 1999 pro obec Praha v katastrálním území Ruzyně, je Pronajímatel. Bližší specifikace a schematický zákres vymezeného prostoru je vyznačený černou barvou na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“)
- 1.3. Údaj o předmětu podnikání, účel nájmu. Nájemce se zavazuje v Předmětu nájmu provozovat činnost, která je předmětem jeho podnikání v souladu s jeho živnostenským oprávněním, s názvem: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona s tím, že se zavazuje Předmět nájmu užívat v rozsahu svého živnostenského oprávnění za účelem:
  - umístění a provozování relaxačních zón tvořených vždy trojicí masážních křesel Remass (dále jen „křesla“);a to v souladu s předmětem podnikání Nájemce, jak je uveden ve výpisu z obchodního rejstříku ke dni podpisu této Smlouvy.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn k provozování křesel na území České republiky, je držitelem všech nezbytných certifikátů a atestů a je výlučným vlastníkem křesel.
- 1.5. Provozováním křesel se rozumí jejich udržování v chodu tak, aby třetí osoby mohly bezpečně a spolehlivě využívat jejich služeb. Dále se provozováním křesel rozumí i jejich údržba, opravy a úklid v bezprostředním okolí křesel apod. Tyto činnosti se Nájemce zavazuje provádět výhradně za podmínek stanovených v čl. IV., a to sám nebo prostřednictvím zmocněnce.
- 1.6. Činnosti uvedené v odstavci 1.5. bude Nájemce vykonávat na vlastní náklady a nebezpečí.

## II. Nájemné

- 2.1. Nájemné. Počínaje dnem 1. srpna 2013 se Nájemce zavazuje měsíčně hradit smluvní nájemné za užívání Předmětu ve výši [REDAKCE] (dále jen „Nájemné“). K Nájemnému bude účtována DPH ve výši dle platných právních předpisů.
- 2.2. Účet pro platbu Nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemné podle této Smlouvy bude Nájemcem hrazeno na účet LP, vedený u UniCredit Bank, a. s., číslo

účtu: 801812025/2700. Nájemce uvede variabilní symbol, kterým je evidenční číslo této Smlouvy.

- 2.3. Pronajímatel je oprávněn každý rok jednostranným úkonem zvýšit Nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (dále jen „**Indexace**“). Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se výše ~~Nájemného~~ tak, že po provedení Indexace bude měsíční částka za Nájemné uvedená v Příloze č. 1 zaokrouhlena na celé 50 Kč směrem nahoru. Nájemné bude upraveno bezodkladně po zveřejněné Indexace se zpětnou účinností od 1. května každého kalendářního roku a doplatek rozdílu mezi takto upraveným a původním nájemným bude zúčtován v samostatné faktuře.

### **III. Platební podmínky, Jistota**

- 3.1. Nájemné dle čl. II. bude Nájemce platit měsíčně způsobem uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Splátkový kalendář**“).
- 3.2. Nájemné bude Nájemce hradit vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet uvedený v odst. 2.2., čl. II. této Smlouvy. Variabilním symbolem je evidenční číslo této Smlouvy, uvedené v záhlaví.
- 3.3. Dnem úhrady podle předchozích odstavců je den, kdy byla příslušná platba připsána na účet LP. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den.
- 3.4. Poruší-li Nájemce svoji povinnost dle čl. 3.2., zavazuje se uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý započatý den prodlení po termínu splatnosti.
- 3.5. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli bezhotovostním převodem do patnácti (15) dnů od podpisu Smlouvy jistotu ve výši [REDAKCE] (dále jen jako „**Jistota**“) na účet Pronajímatele č. ú. 2106286528/2700 (variabilním symbolem platby je IČ Nájemce).
- 3.6. Jistotou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (včetně veškerých úroků z prodlení a veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení). Pronajímatel je oprávněn čerpat peněžní prostředky z Jistoty za předpokladu, že Nájemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání peněžních prostředků z Jistoty.
- 3.7. 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 se Smlouvou, poté bude Nájemce do deseti (10) dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Nájemci oznámena, povinen doplnit Jistotu na účtu o příslušnou částku.
- 3.8. Pronajímatel je po vypořádání všech vzájemných pohledávek s Nájemcem, nejpozději však do tří (3) kalendářních měsíců ode dne ukončení nájmu, povinen navrátit zpět na

bankovní účet Nájemce Jistotu nebo její zůstatek. Nájemce nemá nárok na jakékoliv úroky z Jistoty nebo úroky z prodlení.

#### IV. Práva a povinnosti Nájemce

- 4.1. Po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele je Nájemce, za součinnosti odborných pracovníků Pronajímatele nebo LP, oprávněn umístit křesla do Předmětu nájmu a připojit křesla do připravených zásuvek tak, aby jeho provoz byl minimálně omezen.
- 4.2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu bez újmy ostatním nájemcům a prostorám Letiště. Nájemce je dále povinen řádným způsobem v souladu s účelem této Smlouvy dodržovat příslušné bezpečnostní, provozní, technické a protipožární předpisy platné pro letiště Praha/Ruzyně.
- 4.3. Nájemce křesla viditelně označí tímto textem minimálně v českém a anglickém jazyce (případně též ruský a korejský jazyk):
  - 1) PROVOZOVATEL: jméno, adresa, telefonní čísla, apod.
  - 2) V PŘÍPADĚ PORUCHY VOLEJTE: telefonní číslo nepřetržité služby.
- 4.4. Nájemce není oprávněn poskytnout Předmět nájmu k užívání třetí osobě.
- 4.5. Nájemce je oprávněn na své náklady ke každé skupině tří křesel umístit informační panel s logem společnosti a sortimentem a ceníkem programů a návodem k použití. Pro jiné reklamní účely není Nájemce oprávněn křesla užívat.
- 4.6. Pokud se Nájemce dozví o poruše nebo poškození křesla, je povinen poruchu na své náklady neprodleně odstranit, přičemž práce potřebné k odstranění poruchy či poškození, je povinen zahájit nejpozději následující pracovní den po zjištění / oznámení poruchy.
- 4.7. Nájemce je povinen Pronajímatelem, nebo LP stanoveným způsobem zajistit pro sebe a své zaměstnance příslušné oprávnění ke vstupu do režimového prostoru (dále jen „**ID karta**“), v němž se Předmět nájmu nachází. Nájemce je povinen zabezpečit, aby osoby držící ID kartu následně při pohybu v prostoru Letiště byly ID kartou anebo jiným oprávněním viditelně označeny a v místech určených Pronajímatelem se uvedenými oprávněními, které jim Pronajímatel vydal, prokazovaly. Současně je Nájemce povinen zajistit, aby jemu a jeho zaměstnancům vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužita;
- 4.8. Nájemce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru Pronajímatele povinen prostřednictvím divize bezpečnosti LP (BZP) nebo jiné akreditované organizace zajistit na své náklady pro sebe a své zaměstnance absolvování bezpečnostního školení, které bude odpovídat rozsahu daného povolení;
- 4.9. Nájemce je povinen okamžitě e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP) ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození ID karty nebo jiného oprávnění vydaného jemu nebo jeho zaměstnancům a zároveň je povinen za účelem vrácení ID karty ohlásit ukončení pracovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem anebo při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit LP ID

kartu, vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru zaměstnance musí tuto povinnost Nájemce splnit nejpozději do čtrnáctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnance; v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení výpovědí či dohodou nebo v případě ukončení nájemního vztahu odstoupením do pěti (5) dnů ode dne účinnosti odstoupení. Stejně tak je Nájemce povinen vrátit jemu a jeho zaměstnancům vydaná povolení či další karty při ukončení jejich platnosti;

- 4.10. Nájemce je povinen po předchozím oznámení ze strany LP umožnit Pronajímateli, LP, nebo Pronajímatelem pověřené osobě přístup k Předmětu nájmu za účelem provedení kontroly a revizí zabudovaných rozvodů, EPS, PBZ, HP a jiných zařízení, anebo za účelem provedení jiných stanovených kontrol včetně kontroly, zda Nájemce Předmět nájmu užívá k činnostem vymezeným Smlouvou
- 4.11. Nájemce je povinen zdržet se v okolí Předmětu nájmu jakýchkoliv zásahů do slaboproudých sítí a elektrorozvodů, zejména hlásičů EPS, ostatních PBZ, HP, EZS aj.;
- 4.12. Nájemce je povinen oznámit LP instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kW, přičemž nesmí v Předmětu nájmu instalovat a používat jakékoliv spotřebiče, které nejsou schváleny pro provoz v České republice. Nájemce je povinen provádět revize elektrických spotřebičů používaných v Předmětu nájmu v souladu s ČSN 331600 ed. 2 a ve lhůtách dle ČSN 331600 ed. 2 a dále provádět revize svého elektrického zařízení v souladu s ČSN 331500 a ve lhůtách dle ČSN 331500 a o těchto revizích vést záznam. Na základě žádosti LP je Nájemce povinen předložit LP záznamy o provedených revizích ke kontrole;
- 4.13. Nájemce je povinen se při plnění povinností dle Smlouvy řídit pokyny Pronajímatele a LP. Nájemce je povinen v rámci předcházení znečišťování a poškozování životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 na Letišti a v souladu s environmentální politikou, zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. Pronajímatel požaduje po Nájemci provozujícím činnosti či poskytujícím služby, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektoval přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrozících havárií tyto ohlásil na níže uvedených kontaktních spojeních:

V případě požáru, úniku neznámé látky (ohlašovna požárů)	3333, 2222
Zdravotní ambulance	3301, 3302
Bezpečnostní dispečink	1000
Centrální dispečink – poruchy, havárie	6000
Poruchy telefonních linek	3000

V případě dotazů nebo podnětů ke zlepšení, směřujících do jednotlivých oblastí:	
Bezpečnost práce	bozp@prg.aero
Požární prevence	technik.po@prg.aero
Životní prostředí	zivotni.prostredi@prg.aero

- 4.14. Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu dle Smlouvy. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpustil do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody na

Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, podnájemci, zákazníci, Nájemcem objednanými dodavateli či řemeslníky a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpuštěnými do Předmětu nájmu;

- 4.15. Nájemce je povinen pojistit u pojišťovny a po celou Dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění:
- i) veškerého zařízení Předmětu nájmu instalovaného Nájemcem a provozních prostředků a majetku umístěného v Předmětu nájmu, a to v plné výši jejich nahrazovací (nové) hodnoty.
  - ii) Nájemce je povinen sjednat ve výše uvedeném rozsahu výslovně pojištění odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu. Nájemce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojistek a předložit LP ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření této pojistné smlouvy (pojistných smluv) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavření. Nájemce je povinen použít obdržené pojistné plnění výhradně k náhradě nebo odstranění následků příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Pronajímateli.
- 4.16. Nájemce je povinen udržovat po Dobu nájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterými Nájemce disponuje k datu uzavření Smlouvy a jež se týkají jeho předmětu podnikání v Předmětu nájmu podle Smlouvy. Nájemce je povinen obstarat živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení nezbytná pro provozování obchodní činnosti v Předmětu nájmu podle Smlouvy kdykoliv v průběhu doby trvání Smlouvy a předložit jejich ověřené kopie LP do pěti (5) pracovních dnů od jejich získání. Nájemce je dále povinen oznámit a doložit LP 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;
- 4.17. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoliv stavební úpravy, dispoziční změny nebo zasahovat do slaboproudých sítí nebo elektroinstalace v Předmětu nájmu. V případě, že Nájemce toto ustanovení nájemní smlouvy poruší, má Pronajímatel právo požadovat za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč. Nárok na náhradu škody v plné výši, způsobené Pronajímateli, zůstává tímto nedotčen.
- 4.18. Jakýkoliv záměr Nájemce umístit zařízení či zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru, musí být předem projednáno s Pronajímatelem - s odbornou jednotkou Informační a komunikační technologie (ICT). Tato jednotka vydá závazné stanovisko k podmínkám provozu po posouzení technických a legislativních možností a elektromagnetické kompatibility a vydá případný souhlas k používání těchto zařízení. V případě, že Nájemce toto ustanovení nájemní Smlouvy poruší, má Pronajímatel právo požadovat za každé jednotlivé porušení tohoto ustanovení smluvní pokutu až do výše 50.000,-Kč. Nárok na náhradu škody v plné výši, způsobené Pronajímateli, zůstává tímto nedotčen.
- 4.19. Na základě předchozího oznámení Pronajímatele, je Nájemce povinen strpět přerušeni a/nebo omezení provozu křesel, dočasné přemístění křesel nebo strpět přerušeni dodávky el. energie v případě havarijní situace nebo plánovaných oprav v Terminálu 1 i

2 Letiště Praha / Ruzyně. Nájemce má v případě plánované opravy nárok na poměrné snížení nájemného dle č. II. této Smlouvy.

4.20. V případě ukončení nájmu, je Nájemce povinen odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději do jednoho týdne po skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a době užívání; o předání pronajaté plochy bude sepsán písemný předávací protokol.

#### **V. Práva a povinnosti Pronajímatele**

- 5.1. Pronajímatel je povinen odevzdat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, v tomto stavu ho na své náklady udržovat, zajistit nerušený výkon práv Nájemce, spojených s jeho užíváním a zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s nájmem.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje, že žádným způsobem nebude manipulovat s křeslem, přemísťovat jej, provádět jeho demontáž ani jiné zásahy (vč. manipulace s datovou a silovou přípojkou) bez předchozího souhlasu Nájemce.
- 5.3. Pronajímatel poskytne Nájemci možnost užívat v přiměřeném rozsahu potřebné komunikace a plochy, nezbytné k zabezpečení činností, souvisejících s účelem nájmu.
- 5.4. Pronajímatel se podle požadavků a na náklady Nájemce zavazuje zajistit přívod elektrické energie pro napájení křesel

#### **VI. Odpovědnost za škodu**

- 6.1. Odpovědnost za škodu vzniklou v důsledku porušení této Smlouvy se řídí zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2. Nájemce je zároveň povinen zajistit pojištění křesel pro případ jeho poškození.

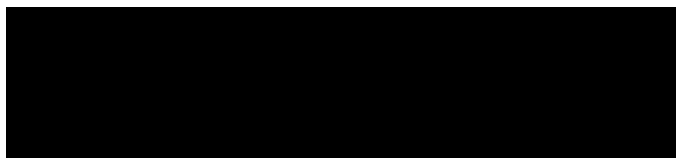
#### **VII. Doba nájmu**

- 7.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy a končí uplynutím pěti (5) let ode dne účinnosti této Smlouvy (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn, a to zejména z provozních nebo bezpečnostních důvodů, rozhodnout o přesunutí jakékoli pozice, případně o zrušení jakékoli pozice a to bez náhrady. V případě, že k tomuto Pronajímatel přistoupí, oznámí takovou skutečnost Nájemci alespoň 30 kalendářních dní předem. Smluvní strany po oznámení změny jsou povinny příslušně upravit tuto Smlouvu písemným dodatkem.
- 7.3. V případě prodlení s úhradou kterékoliv částky v souladu s článkem II. „Nájemné“ a článkem III. „Platební podmínky“ po dobu delší než jeden měsíc nebo v případě opakovaného prodlení s kteroukoliv platbou po dobu delší než 14 dnů, je Pronajímatel oprávněn odstoupit od této Smlouvy s účinností k 10. dni od data doručení oznámení Pronajímatele o odstoupení Nájemci.

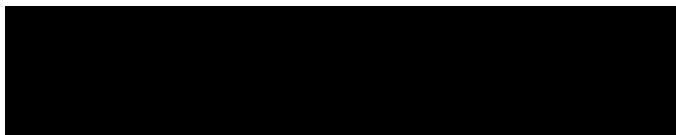
## VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, nestanoví-li Smlouva jinak.
- 8.2. Smluvní strany považují obsah této Smlouvy za důvěrný a zavazují se zachovávat mlčenlivost o jakémkoli ustanovení této Smlouvy, pokud mezi nimi nedojde k dohodě jiné. Za důvěrné jsou dále považovány i veškeré další informace, o kterých se Pronajímatel dozví v souvislosti s touto Smlouvou a které budou za důvěrné označeny. Strany souhlasí, že důvěrné informace nesmí být ani po skončení účinnosti této Smlouvy sděleny třetí osobě s výjimkou (i) předchozího písemného souhlasu druhé (nesdělující) strany s jejich konkrétním sdělením nebo (ii) řádného plnění povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, rozhodnutí soudů, rozhodčích orgánů nebo správních úřadů.
- 8.3. Případné spory vzniklé z této Smlouvy budou řešeny smírně a jednáním obou Smluvních stran. Nedojde-li k dosažení společného stanoviska, bude postupováno v souladu se zákony a předpisy upravující tuto smluvní oblast. Jako soud příslušný pro řešení případných sporů sjednaly smluvní strany věcně a místně příslušný soud Pronajímatele.
- 8.4. Písemnosti zasílané podle této Smlouvy se považují za doručené desátým dnem po prokázáném odeslání písemnosti druhé smluvní straně, i když tato strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme.
- 8.5. Z důvodu nutnosti součinnosti Smluvních stran při plnění této Smlouvy jsou kontaktními osobami Smluvních stran:

Za Pronajímatele:



Za Nájemce:



Smluvní strany jsou oprávněny kontaktní osoby, telefonní čísla měnit či doplňovat jednostranným písemným oznámením doručeným druhé Smluvní straně. Změna je účinná okamžikem doručení oznámení druhé Smluvní straně, o čemž tato Smluvní strana vyrozumí oznamující Smluvní stranu.

- 8.6. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:

příloha č. 1 - Nájemné za užívání Předmětu nájmu – „Splátkový kalendář“, daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb.

příloha č. 2 - „Plánek Předmětu nájmu“

příloha č. 3 - „Technická specifikace křesla“

příloha č. 4 - „Plná moc“ ze dne 29. dubna 2012



- 8.7. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží tři vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.
- 8.8. Smlouva je daňovým dokladem splňujícím podmínky zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. září 2013.
- 8.10. Smluvní strany Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne:

05 -08- 2013

Nájemce:

Flamur AZEMI  
Jednatel  
**REMASS, s.r.o**

**REMASS s.r.o.**  
Malé Šárce 801/45  
Praha 6 - Nebušice  
296, DIČ: CZ26770296

V Praze dne:

16 -08- 2013

za Pronajímatele:

**Letiště Praha, a. s.**  
Ing. Jiří Pos  
předseda představenstva  
na základě plné moci

**Letiště Praha, a. s.**  
Mgr. Jozef Sinčák, MBA  
místopředseda představenstva  
na základě plné moci

**SCHVÁLENO**  
Právní věci Český Aeroholding, a.s.

## Splátkový kalendář

daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.

**Pronajímatel:** Český Aeroholding, a. s., Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 16008  
IČ: 24821993, DIČ: CZ24821993

a

**Nájemce:** REMASS s.r.o, Praha 6 – Nebušice, Na Malé Šárce 801/45, PSČ  
16400  
IČ: 26770296, DIČ: CZ26770296

**Předmět:** pronájem plochy pro křesla v neveřejné odbavovací hale T1 a T2

**Měsíční platba od 1. 9. 2013**

---

Nájem	základ daně		21% DPH	
Elektrická energie – paušál			21 % DPH	

---

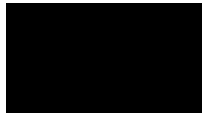
**Celkem k úhradě měsíčně:** 

### Předpis plateb:

5.9., 5.10., 5.11., 5.12., 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7. a 5.8. každoročně.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den měsíce, za který je platba předepsána. První DUZP je 1. 9. 2013.

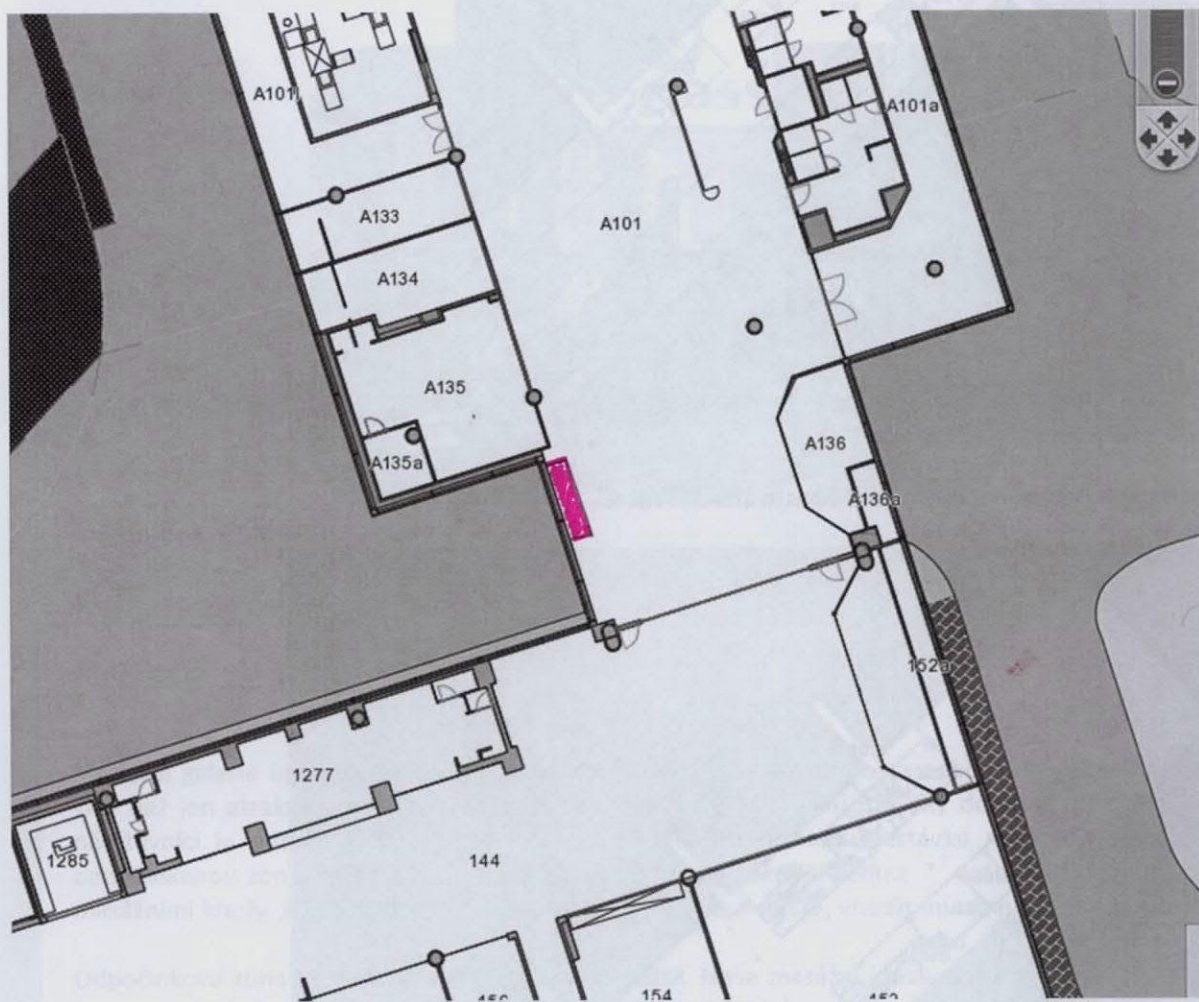
Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu Smlouvy, jehož je Splátkový kalendář přílohou.



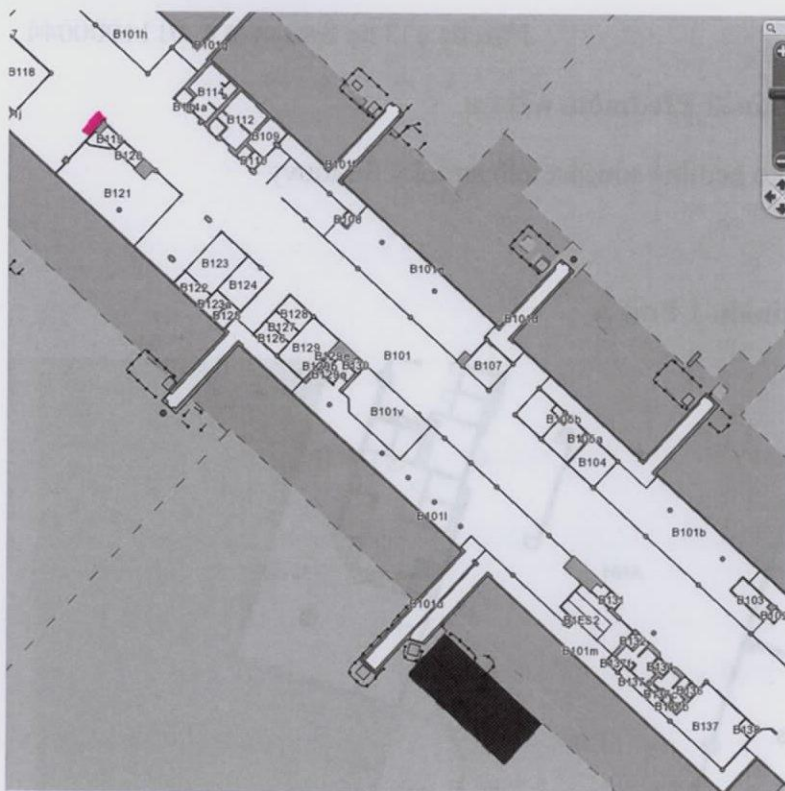
**Plánek Předmětu nájmu**

Je přiložen jako nedílná součást této stránky Smlouvy

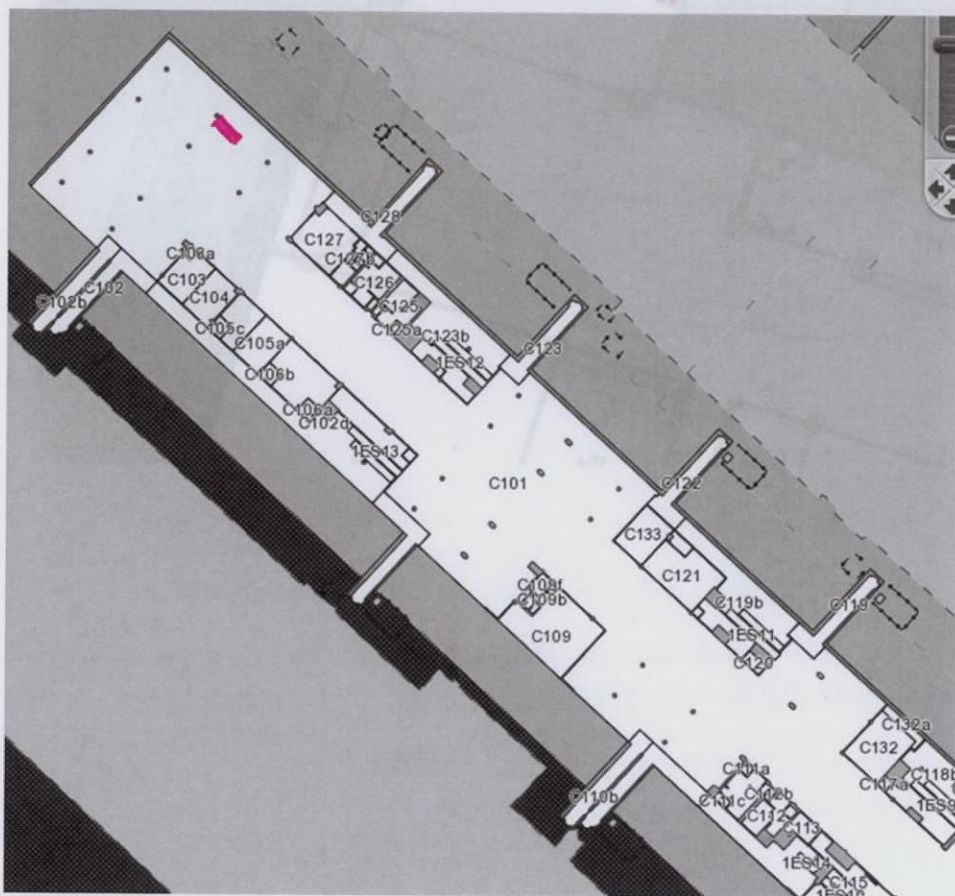
**Neveřejná odbavovací hala Terminálu 1 Prst A**



### Neveřejná odbavovací hala Terminálu 1 Prst B

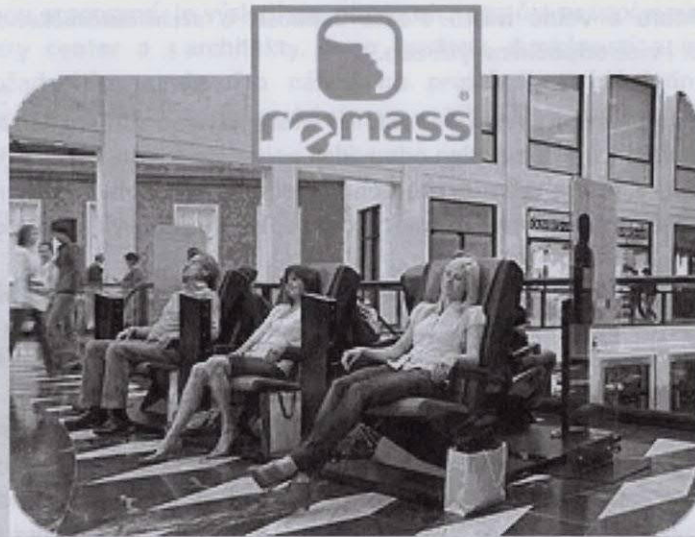


### Neveřejná odbavovací hala Terminálu 2 Prst C



Handwritten signature or mark in the bottom left corner.

## Více než jen křeslo!...



### Prostě se uvolnit...

Moderní galerie uprostřed města, centra v městských čtvrtích a centra odborných veletrhů nabízejí více než jen atraktivní nákupní možnosti. Kulturní a komunikační nabídky doplňují obchodní mix a návštěvníci je odměňují tím, že tu déle zůstávají. Pro rychlou přestávku mezitím jsme vyvinuli odpočinkovou zónu ReMass. Od roku 2005 vybavujeme nákupní centra <sup>\*1</sup> automaticky poháněnými masážními křesly. Jejich obsluha je velmi snadná: Zaujmout místo, vhodit minci, opřít se – a užívat si.

Odpočinková zóna ReMass vyžaduje jen málo místa. Naše masážní křesla mohou být díky flexibilní koncepci umístěna dokonce i v úzkých obchodních uličkách a v bezprostřední blízkosti obchodů. Zákazník má možnost, sám si individuálně zvolit délku masáže. Masáž trvá tři až patnáct minut a stojí dvacet až padesát Korun. Vy budete profitovat z příjmů z pronájmu, které od nás obdržíte, rozšíříte servisní nabídku Vašeho centra a obohatíte zážitek z nákupu Vašich zákazníků.

Jsme si jisti, že se odpočinková zóna ReMass zalíbí i Vašim návštěvníkům. Úspěch našeho podniku a více než milion spokojených zákazníků za rok jsou toho důkazem.

<sup>\*1</sup> Kromě nákupních center zavádíme provoz na jakýchkoliv maloobchodních plochách.

## Více než jen křeslo...

Každá odpočinková zóna ReMass sestává z až dvanácti masážních křesel. Na tom, kolik křesel je pro Vaše nákupní centrum vhodných, se s Vámi společně domluvíme s ohledem na počet návštěvníků, nabídkovou strukturu a volné místo. Podle velikosti a architektonického řešení Vašeho centra zařídíme také rádi i více odpočinkových zón.

Naše masážní křesla přesvědčí svým pohodlím a kvalitou. Jsou stabilní, lehce se udržují a snadno se obsluhují. Ergonomie, technika a design odpovídají nejvyššímu standardu. Díky modulárnímu systému je odpočinková zóna ReMass vybudovaná během velmi krátké doby. Každý modul sestává z jednoho masážního křesla a jednoho sloupku na mince; pro provoz stačí obvyklá 230 Voltová přípojka.

Masážní program probíhá po vhození mince plně automaticky. Naše křesla pracují na principu masáže *Shiatsu*. Elektromechanický systém masíruje záda v komplexním průběhu pohybů. Čtyři masážní hlavice vnímané jako lidské ruce uvolňují zádomé svalstvo na obou stranách páteře. Již po několika málo minutách péče se dostaví příjemný pocit uvolnění a navrací se vitalita.

Barevně a prostorově přizpůsobíme odpočinkovou zónu ReMass architektonickému řešení Vašeho centra. Modulární konstrukce s použitím vysoce kvalitních materiálů jako je dřevo nebo sklo, a stejně tak koncept osázení přizpůsobený Vašemu centru umožňují individuální řešení. Tak mohou být například na čelních stranách každé sedadlové řady umístěny skleněné informační displeje, které jednak zprostředkují uživateli pocit bezpečí a na druhé straně se svou vznešenou průhledností včleňují harmonicky do prostředí centra.



## Vyrobena v Německu...

Masážní křeslo „Enclose“, které jsme vyvinuli speciálně pro vysoce frekventovaná nákupní centra a letiště, si podmaňuje svým minimalistickým, moderním designem, příjemným dotykem vzácných materiálů a vytříbenou ergonomií. Je výsledkem praktických testů a nespočetných rozhovorů s našimi zákazníky, s manažery center a s architekty. Svou kvalitou, funkčností a bezpečností odpovídá „Enclose“ všem požadavkům moderního nákupního prostředí. Každý jednotlivý modul včetně elektromechanického masážního systému necháváme vyrobit exkluzivně a bez výjimek v Německu.

Technické údaje masážního křesla „Enclose“:

- **Rozměry včetně základové desky, křesla a sloupku na mince:** 120 cm šířka, 95 cm hloubka, 105 cm výška
- **Elektrické síťové napětí:** 230 Voltů, příkon 60 Wattů, bezpečnostní transformátor s prstencovým jádrem
- Vícekomorový bezpečnostní sloupek s elektronickým počítacím strojkem a elektromagnetickým štěrbinovým blokovacím zařízením
- **Odzkoušeno EMV a certifikováno CE**
- **Těžko vznětlivý podle DIN EN 66084 a DIN EN 1021-1/-2**

## Full-Service

Před uzavřením nájemní smlouvy stanovíme společně s Vámi velikost a design odpočinkové zóny ReMass. Během provozu se staráme o Cash logistiku, čištění a pravidelnou údržbu. Naši odborně kvalifikovaní pracovníci technické služby v terénu jsou k zastížení na bezplatném servisním 0800 telefonním čísle. Pokud by byl masážní modul poškozen, vyměníme jej během 48 hodin.

Zaručujeme **průhlednost obchodního vývoje** a dáme Vám k dispozici pravidelné zprávy o frekvenci návštěvníků a obratu.

Rádi Vám také nabídneme možnost, **vyzkoušet si pro Vás přednosti odpočinkové zóny ReMass a kvalitu našich služeb** v rámci časově omezené instalace.

Pozitivní ohlas návštěvníků Vašeho nákupního centra přesvědčí i Vás.

## *Pro Vás dobré...*

Odpočinkovou zónou ReMass rozšíříte Vaši servisní nabídku, zaměříte nové cílové skupiny a zvýšíte spokojenost zákazníků. Provozně hospodářsky budete profitovat z využití dosud nepronajímaných ploch a z toho, že se u Vás Vaši návštěvníci déle zdrží.

Zajímáme se o dlouhodobé nájemní smlouvy, přizpůsobíme se ale Vašemu nájemnímu konceptu. Veškeré výdaje spojené s plánováním, zřízením a běžným provozem masážních křesel neseme my.



## *... dobré pro Vaše návštěvníky*

Konečně aktuální možnost, jak si během přestávky v nakupování aktivně odpočinout – zařízením odpočinkové zóny ReMass vyvoláte pozitivní reakce u návštěvníků všech věkových kategorií. Naše masážní křesla se snadno obsluhují a jsou proto oblíbená u všech zákazníků. A kdo jednou naše masážní křeslo zkusil, rád se zdrží déle a bude se stále vracet. Podařený obchodní mix, sympatické prostředí a rozmanité servisní služby – tak se klasická prodejní plocha stane jevištěm s vyšší hodnotou zážitků.



## ReMass

Zakladateli a jednajícími společníky ReMass jsou Boris Zwick (li) a Stefan Michaelis (re), kteří během pobytu v USA objevili obchod s automatickými masážními křesly a na tom postavili svůj vlastní koncept služeb, speciálně zaměřený na obchodní centra a letiště.

V roce 2005 startovali jako mladí podnikatelé. Po rychlé expanzi je podnik dnes se svým více jak milionem zákazníků za rok vedoucím na trhu a v současné době působí na více než 100 místech. Formou dceřiné společnosti a poboček je ReMass zastoupen také ve Švýcarsku a v Rakousku. V Norsku, Švédsku, Dánsku, Turecku a ve Španělsku je obchod s odpočinkovými zónami ReMass provozován partnerskými podniky.

Firemní centrála ReMass se nachází v areálu „Media-City“ v Berlíně, nedaleko budoucího berlínského centrálního letiště.

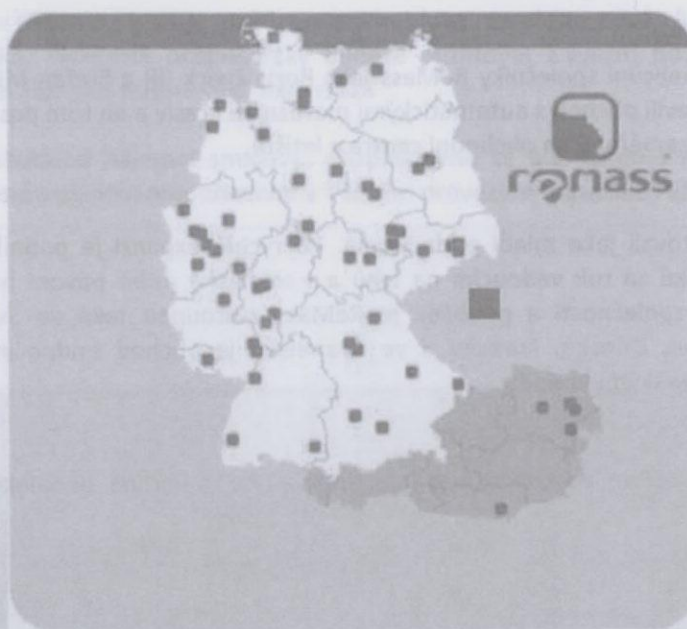


### Reference

Berlin, Hamburg, Lipsko, Mnichov, Kodaň, Stockholm, Vídeň, Praha... ReMass expanduje v Německu a v Evropě. Jsme hrdi na trvajícím zájmu našich partnerů a těšíme se na nové kontakty. Kontaktujte nás, jsme zde pro Vás rádi kdykoliv.

ReMass GmbH & Co. KG  
Ernst-Augustin-Str. 12  
12489 Berlin

Remass, s.r.o.  
Telefon: 775 255 552  
remass.cz@gmail.com  
www.remass.cz



### Působíště

Amstetten, Augsburg, Aurich, Bayreuth, Bergisch Glb., Berlin,  
 Bocholt, Braunschweig, Bremen (Brémy),  
 Buchholz, Dresden (Drážďany), Essen, Flensburg,  
 Freiburg / Breisgau, Gießen, Göttingen, Günthersdorf,  
 Hamburg, Hamm, Hanau, Hannover, Heidenheim, Heilbronn,  
 Ingolstadt, Jena, Karlsruhe, Kassel, Kempten, Klagenfurt,  
 Koblenz, Köln (Kolín), Kufstein, Laatzen, Leipzig (Lipisko),  
 Leonberg, Ludwigshafen, Magdeburg, Marburg, München (Mnichov),  
 Münster, Neu-Isenburg, Neunkirchen, Norderstedt, Nordhorn,  
 Nürnberg (Norimberk), Oberhausen, Offenbach, Papenburg,  
 Passau (Pasov), Potsdam (Postupim), Regensburg (Řezno),  
 Rostock-Bentwisch, Schweinfurt, Siegen, St.Pölten, Ulm, Völs,  
 Vösendorf, Weiterstadt, Wetzlar, Wien (Vídeň), Wolfsburg, Wörgl,  
 Worms, WR-Neustadt, Wuppertal

## PLNÁ MOC

**Český Aeroholding, a.s.** se sídlem Praha 6, K Letišti 1040/10, PSČ 160 08, IČ 248 21 993, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17005, jejímž jménem jedná Mgr. Petr Vlasák, první místopředseda představenstva a Martou Guthovou, členka představenstva, (dále jen „Zmocnitel“),

zplnomocňuje tímto

společnost **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 282 44 532, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003, jejímž jménem jedná Ing. Jiří Pos, předseda představenstva a Mgr. Jozef Sinčák, MBA, místopředseda představenstva (dále jen „Zmocněnec“),

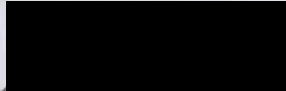
aby za Zmocnitele a jeho jménem jednal ve věci Správy nemovitostí dle Smlouvy o nájmu a smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi Zmocněncem a Zmocnitelem dne 30.9.2011, zejména aby Zmocnitele zastupoval v při uzavírání nájemních smluv se stávajícími nájemci či potenciálními novými nájemci, dodatků k těmto smlouvám a při jejich ukončování, upravoval a vydával splátkové kalendáře nájemních smluv, vymáhal pohledávky z nájemních smluv a zajišťoval komunikaci se všemi soukromoprávními a veřejnoprávními subjekty ohledně administrativních a daňových záležitostí týkajících se Spravovaných nemovitostí.

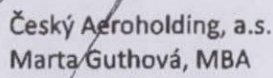
Jmenovaný zmocněnec je oprávněn podepisovat jakékoli právní úkony ve výše uvedené věci.

Zmocnitel dále prohlašuje, že Zmocněnec není oprávněn zplnomocnit ve výše uvedené záležitosti další osoby.

Tato plná moc je platná do 31. 12. 2014.

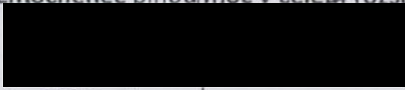
V Praze dne 29. dubna 2012

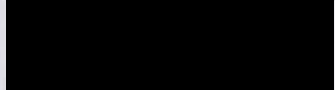
  
Český Aeroholding, a.s.  
Mgr. Petr Vlasák  
1. místopředseda představenstva

  
Český Aeroholding, a.s.  
Marta Guthová, MBA  
členka představenstva

V Praze dne 30. dubna 2012

Zmocněnec plnou moc v celém rozsahu přijímá

  
Letiště Praha, a. s.  
Ing. Jiří Pos  
předseda představenstva

  
Letiště Praha, a. s.  
Mgr. Jozef Sinčák, MBA  
místopředseda představenstva