

<p>Dodatek č. 2 ke Smlouvě ev. č. 0210008265</p>	<p>Nachtrag Nr. 2 zum Vertrag Reg.-Nr.: 0210008265</p>
<p><u>o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených</u></p>	<p><u>über die Vermietung von Gewerberäumen und die Erbringung bestimmter damit verbundener Dienstleistungen</u></p>
<p><u>(dále jen „Dodatek č. 2“)</u></p>	<p><u>(im Folgenden „Nachtrag Nr. 2“ genannt)</u></p>
<p>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. Jiřím Posem, předsedou představenstva a Mgr. Jakubem Puchalským, členem představenstva</p>	<p>1. Letiště Praha, a. s., mit Sitz in 161 00 Praha 6, K letišti 1019/6, Ruzyně, IdNr.: 28244532, eingetragen im Handelsregister am Stadtgericht Prag, Abteilung B, Einlegeblatt 14003, vertreten durch Ing. Jiří Pos, Vorstandsvorsitzender, und Mgr. Jakub Puchalský, Vorstandsmitglied</p>
<p>(dále jen „Pronajímatel“) a</p>	<p>(im Folgenden „Vermieter“ genannt) und</p>
<p>2. BILLA, spol. s r.o., se sídlem: Říčany u Prahy, Modletice 67, PSČ 251 01, IČO: 006 85 976, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 61519, DIČ: CZ00685976, Nájemce je plátcem DPH, zastoupená jednatelem Liamem Daniel Casey a Ilse Holzer</p>	<p>2. BILLA, spol. s r.o., mit Sitz in: Říčany u Prahy, Modletice 67, PLZ 251 01, IdNr.: 006 85 976, eingetragen im Handelsregister am Stadtgericht Prag, Aktenzeichen C 61519, UID-Nr.: CZ00685976, der Mieter ist mehrwertsteuerpflichtig, vertreten durch die Geschäftsführer Liam Daniel Casey und Ilse Holzer</p>
<p>(dále jen „Nájemce“)</p>	<p>(im Folgenden „Mieter“ genannt)</p>
<p>Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „Strany“ nebo „Smluvní strany“ či jednotlivě „Strana“ nebo „Smluvní strana“.</p>	<p>Vermieter und Mieter werden im Folgenden gemeinsam als „Parteien“ oder „Vertragsparteien“ oder einzeln als „Partei“ bzw. „Vertragspartei“ bezeichnet.</p>
<p>PREAMBULE</p>	<p>PRÄAMBEL</p>
<p>(A) Smluvní strany uzavřely dne 20. 10. 2021 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených, ev. č. 0210008265 Pronajímatele ve znění Dodatku č. 1 ze dne 5. 11. 2021 (dále společně jen „Smlouva“).</p>	<p>(A) Die Vertragsparteien haben am 20. 10. 2021 Vertrag über die Vermietung von Gewerberäumen und die Erbringung bestimmter damit verbundener Dienstleistungen, Registriernummer 0210008265 des Vermieters, in der Fassung vom Nachtrag Nr. 1 vom 05. 11. 2021 (im Folgenden gemeinsam „Vertrag“ genannt).</p>

<p>(B) Nájemce provedl v rámci fáze Úvodních stavebních úprav v Obchodní jednotce takové stavební úpravy, kterými došlo ke změně obvodové dispozice Obchodní jednotky, Pronajímatel provedl jejich přeměření, a proto Smluvní strany v souladu s čl. VI. odst. 6.4 Smlouvy uzavírají tento Dodatek č. 2:</p>	<p>(B) Der Mieter hat während der anfänglichen Bauphase bauliche Veränderungen an der Ladeneinheit vorgenommen, die den Grundriss der Ladeneinheit verändert haben, der Vermieter hat entsprechende Nachmessungen durchgeführt, und daher schließen die Parteien folgenden Nachtrag Nr. 2 ab:</p>
I.	I.
Dohodnuté změny	Vereinbarte Änderungen
<p>1. Smluvní strany se dohodly, že v důsledku změny obvodové dispozice Obchodní jednotky způsobené Úvodními stavebními úpravami Nájemce se v souladu s čl. VI. odst. 6.4 Smlouvy ruší:</p>	<p>1. Die Parteien sind sich darüber einig, dass aufgrund der Änderung des Grundrisses der Ladeneinheit durch die anfänglichen Bauarbeiten des Mieters folgenden Bestandteile gemäß Art. VI, Abs. 6.4 des Vertrags aufgehoben werden:</p>
<p>a) Příloha č. 1 Smlouvy „Splátkový kalendář ev. č. 001/0210008265“ a nahrazuje se zcela novou Přílohou č. 1/D2 „Splátkový kalendář ev. č. 002/0210008265“, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 2.</p>	<p>a) Die Anlage Nr. 1 zum Vertrag, „Zahlungsplan Reg.-Nr. 001/0210008265“, diese wird durch die komplett neue Anlage Nr. 1/D2, „Zahlungsplan Nr. 002/0210008265“, ersetzt, die integralen Bestandteil dieses Nachtrags Nr. 2 bildet.</p>
<p>b) Příloha č. 2 Smlouvy „Plán Terminálu 2 a plánek Předmětu nájmu“ a nahrazuje se zcela novou Přílohou č. 2/D2 „Plán Terminálu 2 a plánek Předmětu nájmu“, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 2.</p>	<p>b) Die Anlage Nr. 2 zum Vertrag „Terminal-2-Plan und Übersichtsplan des Mietgegenstandes“ wird durch die komplett neue Anlage Nr. 2/D2 „Terminal-2-Plan und Übersichtsplan des Mietgegenstandes“ ersetzt, die integralen Bestandteil dieses Nachtrags Nr. 2 bildet.</p>
<p>c) Příloha č. 10 Smlouvy „Stav Předmětu nájmu“ se ruší a nahrazuje se zcela novou Přílohou č. 10/D2 „Stav Předmětu nájmu“, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 2.</p>	<p>c) Anlage Nr. 10 zum Vertrag „Zustand des Mietgegenstandes“ wird aufgehoben und durch die komplett neue Anlage Nr. 10/D2 „Zustand des Mietgegenstands“ ersetzt, die integralen Bestandteil dieses Nachtrags Nr. 2 bildet.</p>
II.	II.
Závěrečná ustanovení	Schlussbestimmungen
<p>1. Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č. 2 zůstávají v platnosti beze změny.</p>	<p>1. Die übrigen, von diesem Nachtrag Nr. 2 unberührten Bestimmungen des Vertrags, bleiben unverändert gültig und wirksam.</p>
<p>2. Dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží po dvou (2) vyhotoveních a Nájemce jedno (1) vyhotovení.</p>	<p>2. Der Nachtrag Nr. 2 wird in drei (3) Gleichschriften erstellt, von denen der Vermieter zwei (2) Ausfertigungen und der Mieter eine (1) Ausfertigung erhält.</p>
2	2

SMLUVNÍ STANY TÍMTO PROHLAŠUJÍ, ŽE SI DODATEK Č. 2 PŘEČETLY A ŽE SOUHLASÍ S JEHO OBSAHEM, NA DŮKAZ ČEHOŽ HO STVRZUJÍ SVÝMI PODPISY:	DIE PARTEIEN ERKLÄREN HIERMIT, DEN NACHTRAG NR. 2 GELESEN ZU HABEN UND SEINEM INHALT ZUZUSTIMMEN, WAS SIE MIT IHREN UNTERSCHRIFTEN BESTÄTIGEN:
Datum: 20.12.2022	Datum: 20.12.2022
Za Pronajímatele:	Für den Vermieter:
Podpis:	Unterschrift:
Jméno: Ing. Jiří Pos	Name: Dipl.-Ing. Jiří Pos
Funkce: předseda představenstva Letiště Praha, a. s.	Funktion: Vorstandsvorsitzender Prague Airport, a. s.
Podpis:	Unterschrift:
Jméno: Mgr. Jakub Puchalský	Name: Mgr. Jakub Puchalský
Funkce: člen představenstva Letiště Praha, a. s.	Funktion: Vorstandsmitglied der Letiště Praha, a. s.
Datum: 15.12.22	Datum: 17.12.2022
Za Nájemce:	Für den Mieter:
Podpis:	Unterschrift:
Jméno: Liam Daniel Casey	Name: Liam Daniel Casey
Funkce: jednatel BILLA, spol. s r.o.	Funktion: Geschäftsführer BILLA, spol. s r.o.
Podpis:	Unterschrift:
Jméno: Ilse Holzer	Name: Ilse Holzer
Funkce: jednatel BILLA, spol. s r.o.	Funktion: Geschäftsführer BILLA, spol. s r.o.

4

4

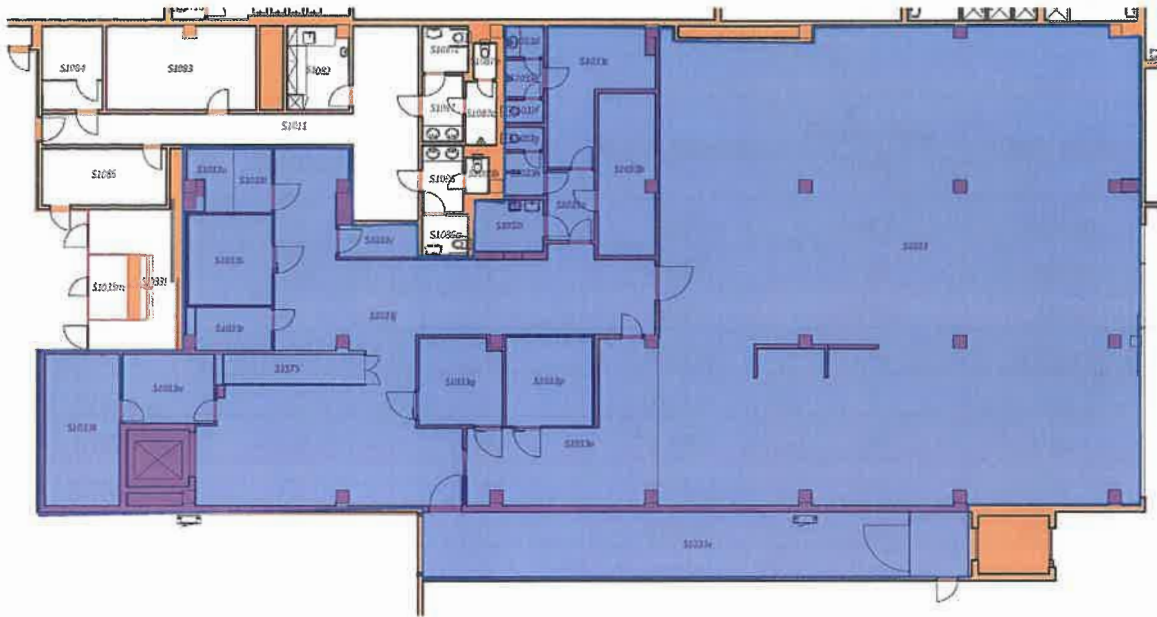
SCHVALENO
Právní věc Letiště Praha, a. s.
[Signature]

Příloha č. 2/D2 – Plán Terminálu 2 a plánek Předmětu nájmu

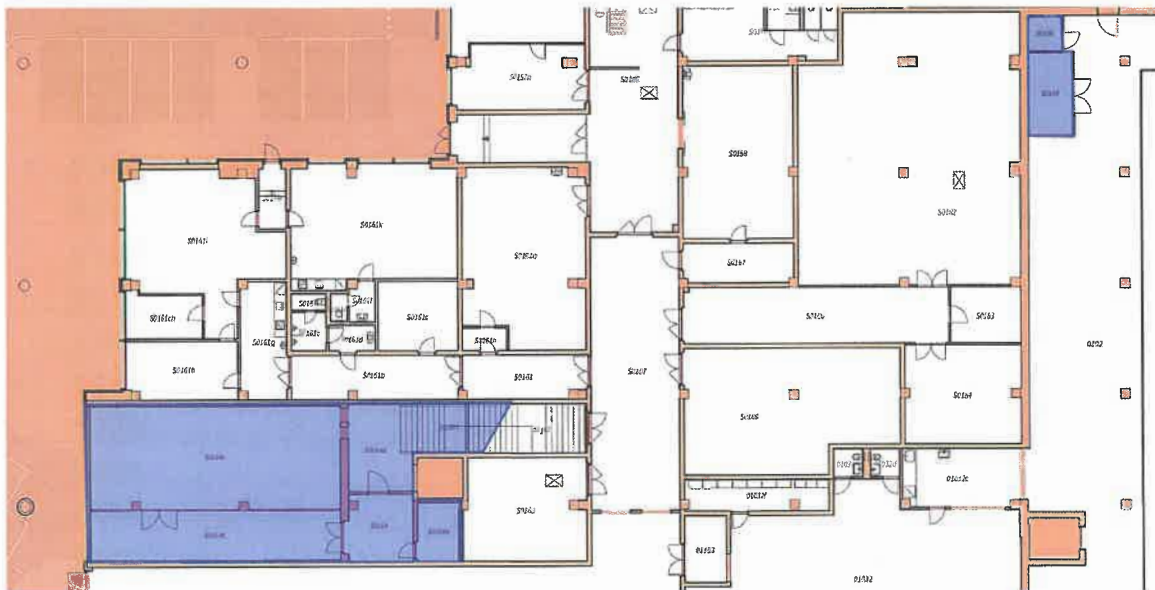
TERMINÁL 2 (vyznačeno modře), Terminál 2 není součástí Předmětu nájmu



Prostor sloužící podnikání – m. č. S1033, S1033a, S1033c, S1033d, S1033e, S1033f, S1033g, S1033h, S1033i, S1033j, S1033k, S1033o, S1033p, S1033q, S1033r, S1033s, S1033t, S1033u, S1033v, S1033w, S1033x, S1ST5.



Prostor sloužící podnikání – m. č. S0164, S0164a, S0164b, S0164c, S0164d, S0185, S0186, S01ST5.



Příloha č. 10/D2 – Stav Předmětu nájmu

Obsah: Tabulka s čísly místností, jejich umístěním a velikostí
Karta prostoru s popisem technologických zařízení a jejich parametry

M. č. / Room nr.	Terminál / Terminal	Podlaží / Floor	M.č. / Room nr.	Plocha / Area (m ²)	Užití / Usage
S1033	2	1	S1033	341,7	obchod
S1033a	2	1	S1033a	4,89	chodba
S1033c	2	1	S1033c	15,22	šatna
S1033d	2	1	S1033d	1,66	umývárna
S1033e	2	1	S1033e	2	wc
S1033f	2	1	S1033f	1,18	wc
S1033g	2	1	S1033g	1,18	wc
S1033h	2	1	S1033h	2,37	umývárna
S1033i	2	1	S1033i	5,01	úklidová komora
S1033j	2	1	S1033j	105,3	sklad
S1033k	2	1	S1033k	17,33	kancelář
S1033o	2	1	S1033o	29,4	obchod
S1033p	2	1	S1033p	11,47	zařízení
S1033q	2	1	S1033q	10,66	zařízení
S1033r	2	1	S1033r	5,64	sklad
S1033s	2	1	S1033s	11,91	zařízení
S1033t	2	1	S1033t	3,69	sklad
S1033u	2	1	S1033u	3,83	sklad
S1033v	2	1	S1033v	3,88	úklidová komora
S1033w	2	1	S1033w	9,67	kuchyňka
S1033x	2	1	S1033x	53,31	chodba
S1ST5	2	1	S1ST5	6,95	schodiště
S0164	2	01	S0164	13,09	sklad
S0164a	2	01	S0164a	7,26	sklad
S0164b	2	01	S0164b	37,17	chodba
S0164c	2	01	S0164c	76,06	sklad
S0164d	2	01	S0164d	14,86	chodba
S0185	2	01	S0185	10,56	sklad
S0186	2	01	S0186	3,48	lapol
S01ST5	2	01	S01ST5	13,87	schodiště

Stavební část:

Prodejna bude předávána v následujícím stavu:

- Konstrukce na hranici pronájmu (stěna průčelí s roletami, zásobovací chodba za nákladním výtahem, oddělující stěna veřejná / neveřejná část)
- Konstrukce bezpečnostní mříže oddělující výtah od chodby nájemce
- Podlahy – dlažby
- Kazetový podhled v celém rozsahu prostor
- Sociální zázemí v místnostech S1033a, S1033c, S1033d, S1033e, S1033f, S1033g, S1033h, S1033i, S1033j, S1033k
- Bezpečnostní / požární roleta 2ks
- Lapo! (umístěný v m. č. S0186) + tuková kanalizace

Technologická část:

Bližší informace - karta jednotky č. S1033

Obecné informace:

Vždy musí být zpracován projekt požárně bezpečnostního řešení, který určí nutnost obchod řešit jako samostatný požární úsek či nikoliv. V případě, že prostor již je požárním úsekem posoudí projekt změny v požárním úseku.

V případě, že projekt navrhne tento prostor instalovat do společného požárního úseku, budou vyžadovány požadavky na materiály pro shromažďovací prostor dle platných normových požadavků.

Požadavky standardu PBR pro terminály dle ČSN 73 0831 z 6/2011 jsou následující:

- Nosná konstrukce prodejny musí být nehořlavá z materiálu třídy reakce na oheň A1, A2.
- Opláštění bočních stěn (povrchová úprava) bude provedeno z materiálu třídy reakce na oheň A1, A2 nebo B-s1-d0. Index šíření plamene po povrchu musí být 0,0 mm.min-1, při hodnocení se nepřihlíží k malbám, tapetám do tl. 2,0 mm.
- Podlahové krytiny musí být z výrobku z třídy reakce na oheň nejméně Cfl-s1.
- Nábytek nebo jiné vnitřní zařízení musí být z výrobku třídy reakce na oheň A1-D, přičemž se nesmí jednat o termoplasty.
- Čalouněný nábytek musí splňovat zkoušky zápalnosti ČSN EN 1021-2. Zápalnost textilních záclon nebo jiných textilních dekorací musí odpovídat klasifikaci třídy 1 podle ČSN EN 13773.

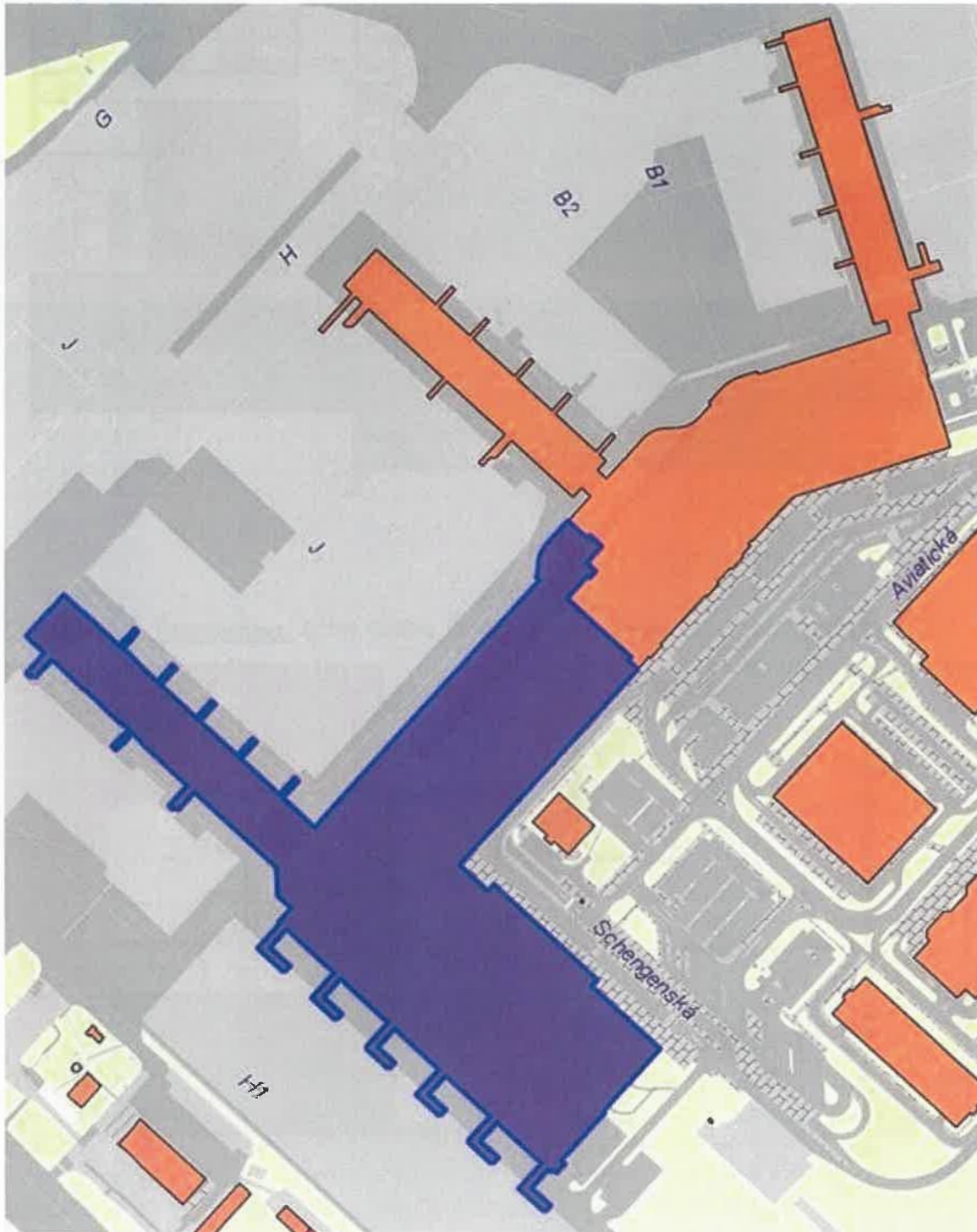
V případě vytvoření samostatného požárního úseku se materiálové požadavky pro shromažďovací prostory neřeší, ale bude nutné stavbu realizovat v režimu stavebního řízení.

Jakékoliv stavební úpravy obchodní jednotky musí být předloženy ke schválení pronajímateli.

Každý projekt vestavby obchodní jednotky podléhá projednání s příslušným stavebním úřadem, investor/nájemce musí požádat stavební úřad o vydání stanoviska ke stavbě; tzn., že stavebník (investor/nájemce) musí požádat o potřebná povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon).

Anlage Nr. 2/D2 – Terminal 2 Plan und Übersichtsplan des Mietgegenstandes

TERMINAL 2 (blau markiert), Terminal 2 ist kein Bestandteil des Mietgegenstandes



Anlage Nr. 10/D2 - Zustand des Mietgegenstandes

Inhalt: Tabelle mit Raumnummern, deren Platzierung und der Fläche
Raumkarte mit der Beschreibung technologischer Einrichtungen und ihre Parameter

Raumnummer	Terminal	Stockwerk	Raumnummer	Fläche (m ²)	Nutzung
S1033	2	1	S1033	341,7	Geschäft
S1033a	2	1	S1033a	4,89	Korridor
S1033c	2	1	S1033c	15,22	Garderobe
S1033d	2	1	S1033d	1,66	Waschraum
S1033e	2	1	S1033e	2	WC
S1033f	2	1	S1033f	1,18	WC
S1033g	2	1	S1033g	1,18	WC
S1033h	2	1	S1033h	2,37	Waschraum
S1033i	2	1	S1033i	5,01	Reinigungskammer
S1033j	2	1	S1033j	105,3	Lager
S1033k	2	1	S1033k	17,33	Büro
S1033o	2	1	S1033o	29,4	Geschäft
S1033p	2	1	S1033p	11,47	Einrichtung
S1033q	2	1	S1033q	10,66	Einrichtung
S1033r	2	1	S1033r	5,64	Lager
S1033s	2	1	S1033s	11,91	Einrichtung
S1033t	2	1	S1033t	3,69	Lager
S1033u	2	1	S1033u	3,83	Lager
S1033v	2	1	S1033v	3,88	Reinigungskammer
S1033w	2	1	S1033w	9,67	Küche
S1033x	2	1	S1033x	53,31	Korridor
S1ST5	2	1	S1ST5	6,95	Treppenhaus
S0164	2	01	S0164	13,09	Lager
S0164a	2	01	S0164a	7,26	Lager
S0164b	2	01	S0164b	37,17	Korridor
S0164c	2	01	S0164c	76,06	Lager
S0164d	2	01	S0164d	14,86	Korridor
S0185	2	01	S0185	10,56	Lager
S0186	2	01	S0186	3,48	Fettabscheider
S1ST5	2	01	S1ST5	13,87	Treppenhaus

Allgemeine Informationen:

Es ist immer ein Projekt der Brand-Sicherheitsmaßnahmen zu erstellen, das bestimmt, ob das Geschäft als selbständiger Brandabschnitt zu behandeln ist oder nicht. Falls der Raum bereits zum Brandabschnitt erklärt wurde, beurteilt das Projekt die Änderungen im Brandabschnitt.

Sollte das Projekt vorschlagen, diesen Raum in den gemeinsamen Brandabschnitt zu integrieren, werden die Forderungen für Materialien für einen Versammlungsraum gemäß gültiger Normen verlangt.

Die Forderungen des Konzepts der Brandsicherheit gemäß der ČSN-Norm 73 0831 vom 6/2011 sind wie folgt:

- Die Tragkonstruktion des Verkaufsraums muss aus nichtbrennbarem Werkstoff der Klasse Feuerreaktion A1, A2 bestehen.
- Verkleidung von Seitenwänden (Oberflächenbehandlung) wird aus dem Material der Klasse Feuerreaktion A1, A2 oder B-s1-d0 hergestellt. Index der Flammenausbreitung auf der Oberfläche beträgt 0,0 mm min. -1, bei der Auswertung werden Anstrich und Tapeten bis tl. 2,0 mm nicht beachtet.
- Die Bodenbeläge bestehen aus Produkten aus der Klasse der Feuerreaktion mindestens Cf-s1.
- Möbel oder andere Inneneinrichtung ist aus Produkten aus der Klasse der Feuerreaktion A1-D hergestellt, es darf sich nicht um Thermoplaste handeln.
- Polstermöbel haben die Prüfungen der Zündfähigkeit ČSN EN 1021-2 zu erfüllen. Die Zündfähigkeit textiler Gardinen oder anderer textilen Dekorationen hat der Klassifizierung der Klasse 1 gemäß ČSN EN 13773 zu entsprechen.

Im Fall der Erstellung eines selbständigen Brandabschnittes werden die Materialforderungen für Versammlungsräume nicht behandelt, aber es ist notwendig, den Bau im Regime bauaufsichtlicher Zulassung umzusetzen.

Jegliche Bauänderungen der Geschäftseinheit sind dem Vermieter zur Genehmigung vorzulegen.

Jedes Projekt des Einbaus der Geschäftseinheit unterliegt einer Verhandlung mit dem zuständigen Bauamt, der Investor/Mieter hat die Stellungnahme zum Bau beim Bauamt zu beantragen; d. h., der Bauherr (Investor/Mieter) hat die notwendigen Genehmigungen gemäß Gesetz Nr. 183/2006 Sb., das Gesetz über Raumplanung und Bauordnung (Baugesetz) zu beantragen.

Bauteil:

Der Verkaufsraum wird im folgenden Zustand übergeben:

- Konstruktion an der Grenze der Vermietung (Frontwand mit Rollläden, Versorgungsgang mit Lastenaufzug, Trennwand zwischen öffentlichem/nicht-öffentlichem Teil)
- Konstruktion des Sicherheitsgitters, das den Aufzug vom Flur des Mieters trennt
- Böden – Pflaster
- Kassettendecke in allen Räumlichkeiten
- Sozialeinrichtungen in den Räumen S1033a, S1033c, S1033d, S1033e, S1033f, S1033g, S1033h, S1033i, S1033j, S1033k
- Sicherheits-/Brandrollladen 2 Stück
- Fettabscheider (befindet sich im Raum Nr. S0186) + Fettkanalisation

Technologischer Teil:

Nähere Informationen - Karte der Einheit Nr. S1033

BILLA spol. s r.o.

Oddělení řídit

Modletice

251 01 Říčany

