

Obchodním partnerům

Naše značka/Our Ref.:

Vyřizuje/Responsible:

Dne/Date: 31. 3. 2020

Věc: Nabídka na změnu smluvních podmínek

Vážení obchodní partneři,

vzhledem k tomu, že jste na straně nájemce uzavřeli se společností Letiště Praha, a. s. (nebo jeho právním předchůdcem) na straně pronajímatele nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“), reaguje společnost Letiště Praha, a. s. na Vaše žádosti a nastalou situaci způsobenou pandemií COVID-19 nabídkou na **změnu smluvních podmínek**. Níže uvedené podmínky jsou pouze nezávazným návrhem, který se může v rámci individuálních jednání měnit.

Rád bych Vás ujistil, že jsme se nastalou situací řádně a pečlivě zaobírali a hledali možná řešení, která by vytvořila podmínky, které nám umožní dále společně a efektivně spolupracovat.

Z tohoto důvodu Vám navrhujeme na období od 1. 4. 2020 do 31. 12. 2020 (dále jen „**Překlenovací období**“), změnu smluvních podmínek založenou na následujících principech:

- zrušení povinnosti nájemce hradit minimální nájemné z obratu a základní nájemné za obchodní prostory a zavedení povinnosti podmíněně platit paušální nájemné – viz níže
- zachování povinnosti nájemce platit pouze nájemné z obratu a cen za služby
- povinnost nájemce uhradit všechny pohledávky vzniklé před Překlenovacím obdobím v devíti splátkách do 31. 12. 2020 dle společně odsouhlaseného splátkového kalendáře
- povinnost hradit veškeré platby stanovené smlouvou během Překlenovacího období řádně a včas
- v případě, že počet PAX bude v jakémkoliv kalendářním měsíci Překlenovacího období vyšší nebo roven 80 % průměrné měsíční hodnoty PAX kalendářního roku, ve kterém nájemce uzavřel příslušnou nájemní smlouvu, skončí Překlenovací období poslední den takového měsíce
- v případě, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost stanovenou ve smlouvě, tak budou veškeré změny smluvních podmínek sjednané pro Překlenovací období zrušeny s účinností ke dni 1.4.2020 zpětně (všechny podmínky Smlouvy se vracejí do původního režimu)
- od 1. 1. 2021 se všechny podmínky Smlouvy vracejí do původního režimu
- Pokud má nájemce sjednanou bankovní záruku na dobu kratší než je doba nájmu, a platnost bankovní záruky skončí během doby nájmu, aniž by jí nájemce prodloužil před jejím skončením nebo poskytl pronajímateli novou bankovní záruku, bude pronajímatel oprávněn načerpat všechny peněžní prostředky z bankovní záruky před jejím skončením, uložit je na svém účtu a použít je jako jistotu na zajištění pohledávek za nájemcem vzniklých ze smlouvy nebo

- v souvislosti s ní. Podrobné podmínky užití jistoty budou stanoveny v příslušné dohodě s nájemcem
- Pronajímatel sjedná s nájemcem na Překlenovací období paušální měsíční nájemné, které bude odpovídat součtu měsíčního nájemného a ceny za služby dle aktuálně platné nájemní smlouvy, přičemž splatnost takového nájemného může nastat za podmínek uvedených níže.

Paušální nájemné za období od účinnosti dohody stran do okamžiku, kdy nastane některá z níže uvedených skutečností, se stane splatným v případě, že:

- (i) nájemce na sebe podá insolvenční návrh, nebo
- (ii) kdokoli na nájemce podá insolvenční návrh, nebo
- (iii) bude přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví), nebo
- (iv) bude proti nájemci zahájeno exekuční řízení.

Splatné paušální nájemné bude pronajímatel oprávněn započíst za bankovní záruku/jistotu, která bude platit nadále. V případě, že nastane splatnost během Překlenovacího období, uhradí nájemce paušální nájemné za období do splatnosti a smlouva se změní zpět na podmínky před Překlenovacím obdobím. V případě, že nastane splatnost po Překlenovacím období, uhradí nájemce paušální nájemné za celé Překlenovací období.

V případě, že do konce doby nájmu nenastane žádná ze skutečností uvedených ad (i) až (iv) výše, ujednání stran o podmíněné splatnosti paušálního nájemného zanikne, tzn. nájemce nebude pronajímateli platit 9 splátek paušálního měsíčního nájemného určených způsobem popsaným výše.

S návrhem uvedeným výše Vás budeme postupně oslovovat. Zároveň Vás prosíme o součinnost v této pro všechny těžké a náročné době, abychom mohli dospět ke shodě v co nejrychlejším čase.

Podmínky a principy uvedené výše jsou pouze návrhem na zahájení jednání, jehož závěry musí být vždy následně schváleny představenstvem Letiště Praha, a. s.

S pozdravem



Mgr. Jakub Puchalský
Výkonný ředitel pro neletecký obchod
Letiště Praha, a. s.