

Dodatok č. 7
k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 19.06.2002
(ďalej len „**Dodatok č. 7**“)

1. Prenajímateľ

Bratislavská teplárenská, a.s.

sídlo: Bajkalská 21/A
829 05 Bratislava
zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
v odd.: Sa, vl. č. 2851/B
v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 823 542
IČ DPH: SK 2020285245
DIČ: 2020285245
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN SK96 7500 0000 0001 2511 8133

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca

Juraj Zrúnek – AUTO - PNEUCENTRUM

sídlo: Landauova 20
841 02 Bratislava – mestská časť Dúbravka
zapísaným : v Obvodnom úrade Bratislava, číslo živnostenského
registra: 104-20973
IČO: 37 602 985
IČ DPH: SK 1020146270
DIČ: 8006256247/603
IBAN SK75 1100 0000 0026 2743 1364

(ďalej len „**Nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež ako „**strany dodatku**“ alebo „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle článku IX., bodu 1. Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 19.06.2002 (ďalej len „Zmluva“) tento Dodatok č. 7 ktorým dochádza k nasledovnej zmene Zmluvy:

Článok I.

1. Doterajšie znenie článku VII., bod 1. Zmluvy sa v plnom rozsahu nahrádza týmto novým znením:

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. V prípade, že Nájomca bude využívať priestor za účelom zriadenia „Reštauračného zariadenia“, je povinný, v zmysle ustanovenia § 85 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zabezpečiť si zmenu v užívaní prenajatého nebytového priestoru, k čomu mu Prenajímateľ udeľuje súhlas.

2. Doterajšie znenie článku VII, bod 3. Zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza týmto novým znením:
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním nebytových priestorov, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevýši sumu vo výške 165 EUR. Nájomca je tiež povinný zabezpečiť likvidáciu odpadu produkovaného pri svojej činnosti. V zimnom období je povinný z dôvodu predchádzania úrazom, vykonávať odstraňovanie snehu a poľadovice z chodníkov a vstupných priestorov, nachádzajúcich sa pri prenajatých nebytových priestoroch.
3. Doterajšie znenie článku VII. bod 6., Zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza týmto novým znením:
6. Nájomca je povinný zabezpečiť :
- splnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky upravujúcich problematiku ochrany pred požiarimi a je povinný zabezpečovať periodicitu všetkých druhov revízií vlastných zariadení z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - všetky povolenia a súhlasy potrebné na prevádzkovanie činností vykonávaných v nebytových priestoroch.
- Bližšia špecifikácia povinností zmluvných strán v oblasti ochrany pred požiarimi a v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy. Kontaktné osoby za túto oblasť sú:
- ✓ , e-mail:
 - ✓ , e-mail:
4. Doterajšie znenie článku VII. bod 12., Zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza týmto novým znením
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Bližšia špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v Prílohe č. 3 tejto zmluvy.
5. Doterajšie znenie článku VII., Zmluvy sa dopĺňa o bod 13., ktorého znenie je nasledovné:
13. Nájomca je povinný zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch.
6. Doterajšie znenie článku VII., Zmluvy sa dopĺňa o bod 14., ktorého znenie je nasledovné:
14. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas, aby si vo vlastnej rézii zabezpečil stavebné úpravy nezasahujúce do nosného systému, pozostávajúce z výmeny okien, zateplenia vonkajšej fasády a stropu, opravy vnútorných prenajatých priestorov. Všetky vyššie stavebné úpravy si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov za predpokladu dodržania platných STN noriem. Navrhovaný pôdorys prenajatého priestoru je prílohou č. 4 tejto zmluvy. Práce budú koordinované so zástupcom Prenajímateľa, kontaktná osoba je , mobil:
7. Doterajšie znenie článku VII., Zmluvy sa dopĺňa o bod 15., ktorého znenie je nasledovné:
15. V prípade vykonania takých stavebných úprav, ktoré budú technickým zhodnotením v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“) Prenajímateľ súhlasí, aby si

toto technické zhodnotenie odpisoval vo svojom účtovníctve Nájomca. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy len so súhlasom Prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi výšku výdavkov presahujúcich povinnosť Nájomcu podľa čl. VII., bod 3. Zmluvy, vynaložených Nájomcom na opravy, ktoré nie sú technickým zhodnotením prenajatého majetku, najneskôr do 30 dní po ukončení kalendárneho roka v ktorom boli uplatnené do výdavkov Nájomcu.

8. Doterajšie znenie článku VIII., bod 2., Zmluvy sa v plnom rozsahu nahrádza týmto novým znením:
 2. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný najneskôr v deň nasledujúci po dni skončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním nebytového priestoru sa rozumie podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru oboma zmluvnými stranami, vrátane odovzdania kľúčov od nebytových priestorov.

9. Doterajšie znenie článku VIII., Zmluvy sa dopĺňa o bod 3., ktorého znenie je nasledovné:
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k skončeniu nájmu nebytových priestorov:
 - a) Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odstrániť zariadenia, ktoré boli v prenajatých priestoroch na jeho náklady inštalované a uviesť tieto priestory do pôvodného stavu, t. j. do stavu pred vykonaním povolených stavebných úprav, s výnimkou technického zhodnotenia majetku Prenajímateľa, ktoré slúži iba pre účely Nájomcu, ale nakladá sa s ním podľa postupu uvedeného v písm. b/ tohto bodu 3. článku VIII., Zmluvy;
 - b) Nájomca sa môže s Prenajímateľom vopred písomne dohodnúť, že technické zhodnotenie majetku Prenajímateľa, ktoré slúži, a teda bolo zrealizované iba pre účely Nájomcu, je Nájomca oprávnený bezodplatne odovzdať do vlastníctva Prenajímateľovi písomnou darovacou zmluvou, a Nájomca je v takomto prípade povinný Prenajímateľovi zdokladovať nadobúdaciú a zostatkovú cenu darovaného technického zhodnotenia majetku.

Článok II.

1. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 7 sú prílohy č. 1 – 4 k Zmluve, ktorými sú:

Prílohy: č. 1 - Pôdorys prenajatého priestoru
č. 2 - Ochrany pred požiarimi a v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
č. 3 - Špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia
č. 4 - Navrhovaný pôdorys prenajatého priestoru
2. Dodatok č. 7 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
3. Strany dodatku týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že tento Dodatok č. 7 je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tohto Dodatku č. 7, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č. 7.
4. Dodatok č. 7 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma stranami dodatku a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Tento Dodatok č. 7 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie dostane Prenajímateľ a jedno vyhotovenie dostane Nájomca.

6. Strany dodatku prehlasujú, že sa s obsahom Dodatku č. 7 pred jeho podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom Dodatku č. 7 súhlasia, na znak čoho ho podpisujú.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Juraj Zrůnek - AUTO-PNEUCENTRUM

Ing. Štefan Fleischer
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.