



Dodatok č. 5

k Zmluve o nájme nebytových priestorov číslo 288/ÚORS/2013 zo dňa 10.07.2013 (ďalej len ako „Dodatok č. 5“)

Článok I. Zmluvné strany



Prenajímateľ:

Názov : **Martinská teplárenská, a.s.**
Sídlo : Robotnícka 17, 036 80 Martin
Bankové spojenie : 
Číslo účtu : 
IČO : 36 403 016
IČ DPH : SK2020122555
DIČ : 2020122555
Zastúpený : JUDr. Erik Štefák, predseda predstavenstva
Ing. Tibor Petráš, člen predstavenstva
Registrácia v OR : Okresný súd Žilina, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10329/L

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov : **FRANCESCA CREATION, s.r.o.**
Sídlo : Robotnícka 29, 036 01 Martin
Bankové spojenie : 
Číslo účtu : 
IČO : 36 385 867
DIČ : 2020120102
IČ DPH : SK2020120102
Zastúpený : Gregory David Delton, konateľ
Registrácia v OR : Okresný súd Žilina, Oddiel: Sro, Vložka č. : 11626/L

(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Článok II. Predmet dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách Zmluvy o nájme nebytových priestorov číslo 288/ÚORS/2013 zo dňa 10.07.2013 v znení jej dodatkov (ďalej len ako „Zmluva“):

a) Dopĺňa sa nový článok s označením XII. Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi, ktorý znie:

„Povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ je v oblasti ochrany pred požiarmi zodpovedný za:
 - a) spracovanie požiarneho-evakuačného plánu¹⁾,
 - b) spracovanie požiarneho poplachových smerníc,
 - c) vykonávanie cvičných požiarneho poplachov,
 - d) zriadenie ohlasovne požiarov¹⁾.
2. Prenajímateľ je povinný zriadiť, úplne vybaviť a prevádzkovať ohlasovňu požiarov v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť priestory bezpečnostným a zdravotným značením v zmysle nariadenia vlády č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehliadok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie kontrol elektrických zariadení v zmysle platnej legislatívy a kópie revízijských správ odovzdávať prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly požiarneho uzáverov v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru, ak je požiarneho uzáver súčasťou vybavenia priestorov.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako neoddeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať ochranu pred požiarmi v prenajatých priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj k osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu s vedomím nájomcu.
8. Nájomca je v oblasti ochrany pred požiarmi zodpovedný za:
 - a) zabezpečenie potrebnej dokumentácie v prípade zmeny účelu užívania stavby²⁾,
 - b) vyhavenie prenajatého priestoru hasiacimi prístrojmi a vykonávanie ich kontrol a revízií,
 - c) dodržiavanie technických podmienok a požiadaviek na protipožiarneho bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov,
 - d) dodržiavanie požiadaviek súvisiacich s manipuláciou, ukladaním a skladovaním horľavých látok a horenie podporujúcich látok,

- e) bezodkladne oznámenie prenajímateľovi a príslušnému okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru každý požiar, ktorý vznikol v priestoroch, ktoré užíva alebo pri činnostiach, ktoré vykonáva,
 - f) umožnenie orgánom štátneho požiarneho dozoru vykonanie úkonov pri zisťovaní príčin vzniku požiaru,
 - g) zabezpečenie školenia o ochrane pred požiarom zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím nájomcu zdržujú v jej objektoch a priestoroch v zmysle platnej legislatívy,
 - h) vykonávanie prehliadok, kontrol a revízií elektrozariadení vrátane zásuviek, elektrických rozvodov a pod.,
 - i) zriadenie protipožiarnej hliadky a jej odbornú prípravu,
 - j) vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstraňovanie zistených nedostatkov,
 - k) prevádzkovanie technického a technologického zariadenia a zabezpečovanie vykonávania pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a odstraňovanie zistených nedostatkov podľa pokynov výrobcu,
9. Nájomca je povinný dodržiavať poriadok v nebytových priestoroch a dbať na príkazy a usmernenia prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiaro-technickým zariadeniam, ktoré súvisia s predmetom nájmu a zabezpečiť, aby požiaro-technické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené.
11. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet nájmu a tiež dodržiavať interné príkazy a usmernenia vydané prenajímateľom za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky budovy.“

¹⁾ Len pre stavby a objekty, ktoré v zmysle legislatívy majú túto povinnosť.

²⁾ Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby zásadne vyžaduje najprv stavebné konanie a po ukončení zmeny stavby kolaudačné konanie. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže stavebný úrad prerokovať v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby.

b) V článku XII. Záverečné ustanovenia sa mení názov tohto článku z pôvodného názvu „XII. Záverečné ustanovenia“ na nový názov „XIII. Záverečné ustanovenia.“

2. Zostávajúce ustanovenia Zmluvy zostávajú týmto Dodatkom č. 5 nedotknuté.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 5 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
2. Tento Dodatok č. 5 je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží Nájomca.
3. Tento Dodatok č. 5 nadobúda **platnosť dňom 01.07.2021.**
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že tento Dodatok č. 5 bude zverejnený v celom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, pričom tento Dodatok č. 5 nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že tento Dodatok č. 5 neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah tohto Dodatku č. 5 dôkladne prečítali a že tento je im jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

V Martine, dňa: 17.6.2021

V Martine, dňa : **20.06.2021**

Prenajímateľ:

Nájomca:

Martinská teplárenská, a.s.

JUDr. Erik Štefák, predseda predstavenstva

FRANCESCA CREATION, s.r.o.

Gregory David Delton, konateľ

Martinská teplárenská, a.s.

Ing. Tibor Petráš, člen predstavenstva