

Materiál na rokovanie
Komisia finančnej stratégie pre správu a podnikanie s majetkom mesta
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **05.10.2020**

Návrh
prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov
v Domove pri kríži

Predkladateľ:

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Zodpovedný:

Mgr. Sergej Kára
riaditeľ sekcie sociálnych vecí

Spracovateľ:

Mgr. Janka Dudoňová
riaditeľka zariadenia Domova pri kríži

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov
4. Prílohu 1: Pôdorys nebytových priestorov
5. Prílohu 2: Výpis z katastra nehnuteľností

Kód uzn.: 5.3.
5.3.2.
5.3.5.
13.2.1.

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie pre správu a podnikanie s majetkom mesta

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere **260,24 m²** evidované na LV č. 4331, na parcele č. 3449/29, 30, 31, 32, 278, 281, 313 k. ú. Dúbravka, za účelom prípravy a podávania celodennej stravy pre prijímateľov sociálnych služieb a zamestnancov Domova pri križi za 5 003,23 Eur/rok za celý predmet nájmu pre podmienky na vyhlásenie verejného obstarávania. Uzatvorenie zmluvy na dobu určitú počas trvania Zmluvy o poskytovaní stravovacích služieb

s podmienkou:

schválenia prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s podmienkou, že po ukončení verejného obstarávania bude uzatvorená nájomná zmluva za celý schválený predmet nájmu s úspešným uchádzačom vo verejnom obstarávaní, ktorý splnil všetky zákonom stanovené podmienky a vzišiel zo súťaže z verejného obstarávania ako poskytovateľ stravy.

Dôvodová správa

Predmet nájmu

Nebytové priestory vo výmere 260,24 m² (vývarovňa 64,35 m², prípravne a sklady 195,89 m² orientačné číslo 26, súpisné číslo 3082. Nehnutelnosť sa nachádza v Bratislave, katastrálne územie Dúbravka na parcelnom čísle 3449/29, 30, 31, 32, 278, 281, 313 a je zapísaná na LV č. 4331.

Nehnutelnosť je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a bola zverená prenajímateľovi Domovu pri kríži, Pri kríži 26, 841 02 Bratislava zverovacím protokolom.

Žiadateľ

Domov pri kríži
Pri kríži 26
841 02 Bratislava
IČO: 00641405
DIČ: 2020919285

Špecifikácia nehnuteľnosti

Stavba súpisné číslo 3082 na parcele č. 29, 30, 31, 32, 278, 281 v katastrálnom území Dúbravka zapísaná na LV č. 4331.

Účel prenájmu

Prenájom nebytových priestorov za účelom prevádzkovania kuchyne, skladov, kancelárie, pomocných priestorov, technologického vybavenia priestorov pre prípravu a výdaj stravy pre obyvateľov a zamestnancov Domova pri kríži a doplnkového predaja v bufete.

Výška navrhovaného nájomného

Nájomné vo výške:

- vývarovňa : 26,- eur/m²/rok o ploche 64,35 m² t. j. ročne **1 673,10 eur**
- pomocné priestory a sklady: 17,- eur/m²/rok o ploche 195,89 m² t. j. ročne **3 330,13 eur**

Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzavretá po ukončení verejnej súťaže na dodávateľa stravy od 01.01.2021 do 30.06.2022 resp. do vyčerpania finančného limitu.

Skutkový stav

Domov pri kríži – zariadenie pre seniorov je rozpočtovou organizáciou s právnou subjektivitou, ktorej zriaďovateľom je hlavné mesto SR Bratislava o kapacite 176 miest. Zariadenie bolo postavené v roku 1991 a hlavnému mestu bolo delimitované od 1.7.2002 podľa zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce v znení neskorších predpisov.

Zariadenie pre seniorov poskytuje:

- celodennú stravu pre obyvateľov (racionálnu, diabetickú, žlčníkovú) 7 dní v týždni počas celého roka,

- obed pre obyvateľov (racionálnu a diabetickú stravu výberom zo štyroch jedál),
- stravu pre zamestnancov samoobslužným spôsobom výberom zo štyroch jedál.

Návrh na nájom nebytových priestorov uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V súčasnosti má priestory prenajaté firma HOOTS s.r.o., Blumentálska 20, 811 07 Bratislava, ktorá sa stala víťazom verejného obstarávania a má uzatvorenú zmluvu o prenájme nebytových priestorov. Domov pri kríži zahajuje proces verejného obstarávania na poskytovateľa stravovacích služieb na ďalšie obdobie a víťazovi tejto súťaže budú prenajaté uvedené priestory.

Domov pri kríži je od 1.1.2019 podľa § 35 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov zariadením pre seniorov. V tomto type zariadenia sa poskytuje sociálna služba:

- a) fyzickej osobe, ktorá dovŕšila dôchodkový vek a je odkázaná na pomoc inej fyzickej osoby a jej stupeň odkázanosti je najmenej IV. podľa prílohy č. 3, alebo
- b) fyzickej osobe, ktorá dovŕšila dôchodkový vek a poskytovanie sociálnej služby v tomto zariadení potrebuje z iných vážnych dôvodov.

Zariadenie pre seniorov poskytuje:

- pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby,
- sociálne poradenstvo,
- sociálnu rehabilitáciu,
- ubytovanie,
- **stravovanie**,
- upratovanie, pranie, žehlenie a údržbu bielizne a šatstva,
- osobné vybavenie,
- vytvára podmienky na úschovu cenných vecí,
- zabezpečuje záujmovú činnosť.

Domov pri kríži je podľa právnych predpisov povinný zabezpečiť stravovanie pre svojich obyvateľov a ako zamestnávateľ zabezpečiť stravu pre svojich zamestnancov.

Vzhľadom na to, že pre Domov pri kríži je ekonomicky výhodnejšie odoberať stravu od firmy, bude táto služby prenesená na externého poskytovateľa služby (víťaza z verejného obstarávania) a nevznikajú nároky na mzdovú výdavky, poistné a bežné výdavky z rozpočtu Domova pri kríži.

Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov si bude hradíť nájomca sám (plyn, teplo, elektrickú energiu, vodu, drobné opravy a pod.).

Pre výkon práce poskytovateľa stravy je potrebné, aby mu boli prenajaté nebytové priestory kuchyne a skladové priestory vo výmere 260,24 m².

Návrh

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá podľa 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Názov	Domov pri kríži
Sídlo:	Pri kríži č. 26, 841 02 Bratislava
V zastúpení :	Mgr. Janka Dudoňová
Bankové spojenie:	ČSOB a.s. Bratislava
IBAN	SKIO 7500 0000 0000 2583 9793
Číslo telefónu:	+421 (2) 64534855
IČO:	00641 405
DIČ:	202091 9285
„ďalej len prenajímateľ”	

Nájomca:

Sídlo:	
Zastúpený:	
IČO:	
DIČ:	
IČ pre DPH:	
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
Zapísaný v:	
„ďalej len nájomca”	

Východiskovým podkladom pre uzavretie tejto nájomnej zmluvy bude úspešná ponuka nájomcu predložená do verejného obstarávania podľa zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na zabezpečenie stravovania a doplnkového predaja pre zamestnancov a obyvateľov Domova pri kríži.

Článok I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:

1.1 Nebytové priestory podľa prílohy č. 1, a to: kuchyňu, kancelárie, technologické priestory pre manipuláciu s materiálom a priestory na prípravu surovín, skladové priestory

v objekte Domova pri kríži, Pri kríži, orientačné číslo 26, súpisné č. 3082 **o celkovej ploche 260,24 m², z toho: vývarovňa o ploche 64,35 m² a prípravne a sklady o ploche 195,89 m².** Nehnutelnosť sa nachádza v Bratislave, katastrálne územie Dúbravka na parcelnom čísle 3449/ 29; 30; 31; 32; 278; 281 a je zapísaná na LV č. 4331 Nehnutelnosť je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a bola zverená prenajímateľovi Domovu pri kríži, Pri kríži 26, 84102 Bratislava zverovacím protokolom.

1.2 Hnuteľný majetok — technologické vybavenie.

2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na prevádzkovanie kuchyne, skladov, kancelárie a pomocných priestorov ako aj technologické vybavenie priestorov pre prípravu a výdaj stravy pre obyvateľov a zamestnancov Domova pri križi (ďalej len „Domov“) cudzích stravníkov a doplnkového predaja v bufete. Priestory prenajaté na tento účel sú špecifikované v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory a technologické vybavenie priestorov výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje nájomca zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 000 eur. Zmluvnú pokutu vo výške 3 000 eur nájomca uhradí aj v prípade porušenia povinnosti podľa článku IV. bodu 6 a 1 1.2. Zmluvnú pokutu si prenajímateľ vyúčtuje do 5 dní po zistení porušenia povinnosti nájomcom a podľa zmluvy na poskytnutie služieb je oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Článok II

Doba platnosti a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 2 roky od 01.01.2021 resp. do doby ukončenia platnosti Zmluvy o poskytovaní stravovania, na základe ktorej nájomca v priestoroch prenajímateľa poskytuje dohodnutú službu.
2. Ukončenie nájmu:
 - a) uplynutím času na ktorý bol nájom dohodnutý,
 - b) dohodou k vzájomne odsúhlasenému dňu,
 - c) výpoveďou,
 - d) dňom vstupu nájomcu do likvidácie,
 - e) dňom vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote v trvaní 3 mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení nájomcovi. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva prenajatý majetok v rozpore s touto zmluvou,
 - b) ak nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) ak nájomca neposkytuje služby dohodnuté v Zmluve o poskytovaní stravovania riadne a včas, t.j. najmä nezabezpečí zmluvne dohodnutý rozsah predmetu, kvalitu alebo cenu služby, dobu výdaja stravy, spôsob stravovania a výber jedál prevádzku bufetu, a to z dôvodov na strane nájomcu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu prenajímateľa.Výpovedná lehota sa automaticky predlžuje do doby pokiaľ prenajímateľ nezabezpečí stravovanie svojich zamestnancov iným subjektom. O uplynutí výpovednej lehote bude prenajímateľ písomne informovať nájomcu vopred, a to minimálne 14 dní pred jej uplynutím.
4. Nájomca môže písomne, v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení prenajímateľovi, vypovedať túto zmluvu z dôvodov ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorá je predmetom Zmluvy o poskytovaní stravovania,
- b) prenajatý nebytový priestor sa stal bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- c) prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

5. V prípade závažného porušenia zmluvných povinností uvedených v tejto zmluve majú zmluvné strany právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy nebudú dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán ohľadom vzájomne poskytnutých a prevzatých plnení. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a doručené druhej zmluvnej strane, účinky odstúpenia nastávajú dňom uvedenom v odstúpení. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy zmluvné strany nemajú nárok na odstúpené.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca v prípade ukončenia nájmu podľa odst. 2 alebo 3 tohto článku neodovzdá prenajíateľovi prenajatý priestor v lehote určenej prenajíateľom, má tento právo vypratáť priestor na náklady nájomcu a zariadenie, resp. predmety tam sa nachádzajúce a patriace nájomcovi uložiť do depozitu.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení nájmu nájomca protokolárne odovzdá prenajatý priestor aj s kompletným technologickým vybavením a spotrebným materiálom prenajíateľovi.

Článok III

Nájomné, úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory podľa prílohy č. 1 bude schválené Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy a to:

- za vývarovňu o ploche 64,35 m².....eur/m²/rok
- za prípravne a sklady 195,89 m² eur/m²/rok
- nájomné za technologické vybavenie priestorov technológiou podľa prílohy č. 2
2 520,-eur ročne, resp. 210,- eur mesačne.

2. Nájomné je splatné v pravidelných mesačných splátkach na účet prenajíateľ'a číslo: SK06 7500 0000 0000 2583 9283 a to na základe faktúry vystavenej prenajíateľom.

3. Lehota splatnosti faktúr je do 15 dní od preukázateľného odoslania faktúry nájomcovi. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne, alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený ju do dátumu jej splatnosti vrátiť prenajíateľovi. Tento podľa charakteru nedostatkov faktúru buď opraví, alebo vystaví novú. U tejto novej (opravenej) faktúry plyní nová lehota splatnosti.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na účet SK 10 7500 0000 0000 2583 9793 náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov a hnutel'ného majetku podľa prílohy č 1. a 2, a to:

- 4.1 za odber elektrickej energie a plynu,
- 4.2 za vodné a stočné ,
- 4.3 za odvod dažďovej vody,
- 4.4 za teplo a teplú úžitkovú vodu,
- 4.5 za využívanie 2 kontajnerov - komunálny odpad.

5. Spotreba elektrickej energie a plynu v nebytových priestoroch bude vypočítaná podľa skutočného mesačného odpočtu podružného elektromeru a plynomeru.

6. Náklady na vodné a stočné sa vypočítajú podľa sumy fakturovanej zmluvným partnerom prenajímateľa a odpočtu na podružnom vodomere.

7. Náklady na odvod dažďovej vody sa vypočítajú podľa sumy fakturovanej zmluvným partnerom prenajímateľa a percentuálneho podielu prenajatej plochy na celkovej podlahovej plochy budovy. Výmera prenajatej plochy 260,24 m² predstavuje 44,6 % z celkovej podlahovej plochy budovy 665,7 m².

8. Náklady na teplo a na teplú úžitkovú vodu sa vypočítajú podľa sumy fakturovanej zmluvným partnerom prenajímateľa a percentuálneho podielu prenajatej plochy na celkovej podlahovej plochy budovy.

9. Výška zálohovej platby za služby spojené s predmetom nájmu, uvádzané v bodoch 5. - 8. tohto článku pozostáva z ceny za:

- 9.1 dodávku elektrickej energie skutočná spotreba
- 9.2 dodávku plynu skutočná spotreba
- 9.3 vodné a stočné skutočná spotreba
- 9.4 odvod dažďovej vody 50,- eur zálohová platba
- 9.5 vykurovanie a dodávka teplej úžitkovej vody — 350,- eur zálohová platba

10. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi zálohovú čiastku za poskytované služby uvádzané v bode 9. tohto článku mesačne, vždy do 15. dňa v príslušnom mesiaci a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v súlade s bodom 9. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.

11. Vyúčtovanie zálohových platieb na základe faktúr od jednotlivých dodávateľov vykoná prenajímateľ nasledovne:

11.1 za obdobie január — december do 31. mája nasledujúceho roka.

12. V prípade zmeny cien dodávaných služieb si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku zálohových platieb nadväzne na cenové úpravy, a to bez nutnosti uzavretia dodatku k tejto zmluve.

13. Náklady za využívanie 1 kontajnera (odvoz komunálneho odpadu) budú nájomcovi fakturované v plnej výške podľa nákladov fakturovaných prenajímateľovi.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania, ktorá mu bude fakturovaná osobitnou faktúrou.

Článok IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - 1.1 prevzaté prenajaté nebytové priestory a hnutelný majetok podľa prílohy č. 1. a 2. užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou,
 - 1.2 udržiavať tieto priestory a hnutelný majetok na výkon dohodnutých činností, v riadnom stave. V prípade ich poškodenia, zničenia, zavinenom poskytovateľom uviesť ich na náklady poskytovateľa do pôvodného stavu,
 - 1.3 dodržiavať interné predpisy prenajímateľa na zabezpečenie ochrany majetku v správe prenajímateľa, všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim budovy v správe prenajímateľa,
 - 1.4 uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov,
 - 1.5 uhrádzať náklady na udržiavanie priestorov, odovzdaných objednávateľom v stave spôsobilom na výkon dohodnutých činností, ktorých znehodnotenie, znečistenie alebo poškodenie spôsobil poskytovateľ,
 - 1.6 bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie takýchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla na prenajatom majetku.
2. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov, ktoré vynaloží na údržbu alebo opravy základného vybavenia nebytových priestorov a zariadení bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca, počas celej doby platnosti tejto zmluvy, zabezpečí na vlastné náklady v nevyhnutnom rozsahu poistenie za škody spôsobené prevádzkovou činnosťou podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca umožní prenajímateľovi:
 - a) v prípade potreby prístup k hnutelnému majetku podľa prílohy č. 2 . v prenajatých nebytových priestoroch,
 - b) vykonávať kontrolu užívania nebytových priestorov a hnutelného majetku podľa prílohy č. 1 a 2 v súlade s touto zmluvou,
 - c) vstupovať do prenajatých nebytových priestorov za účelom inventarizácie majetku v správe prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu na prenajatom majetku spôsobenú pri výkone práce zamestnancami nájomcu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory a hnutelný majetok podľa prílohy č. 1 a 2 alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
7. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať najneskôr do 3 pracovných dní nebytové priestory a hnutelný majetok podľa prílohy č. 1 a 2 v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, najneskoršie dňom uplynutia dohodnutej doby nájmu. Pri ukončení zmluvného vzťahu bude realizovaná inventarizácia majetku objednávateľa a v prípade inventarizačných rozdielov budú tieto

do ukončenia zmluvného vzťahu vysporiadané a to buď finančným, resp. vecným plnením.

9. Prenajíateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o prevádzkových, organizačných a ďalších opatreniach, ktoré môžu ovplyvniť činnosť, ktorú zabezpečuje nájomca podľa tejto zmluvy.

10. Prenajíateľ je povinný

10.1 protokolárne odovzdať nájomcovi prenajaté nebytové priestory a hnutel'ny majetok podľa prílohy č. 1. a 2 do užívania v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,

10.2 na vlastné náklady zabezpečovať údržbu základného vybavenia nebytových priestorov (zatečenie, maľovanie, prasknutý radiátor, resp.iné)

a údržbu hnutel'ného majetku podľa prílohy č. 2 (predpísané odborné skúšky, odborné prehliadky a preventívne kontroly),

10.3 zabezpečiť pre nájomcu plynulú dodávku vody, tepla, elektrickej energie a plynu,

10.4 vykonávať pravidelnú kontrolu dodržiavania predpisov požiarnej ochrany v spoločných nebytových priestoroch,

10.5 vykonávať pravidelnú kontrolu stavu technických zariadení spoločných nebytových priestorov objektu z hľadiska požiarnej ochrany,

10.6 udržiavať trvalé voľné núdzové východy na únikové cesty, prístupy k uzáverom plynu, elektriny, vody a k hasiacim prístrojom,

10.7 poskytovať nájomcovi dokumentáciu požiarnej ochrany (Požiarny štatút, Požiarne poplachové smernice, Požiarny evakuačný plán),

10.8 ohlásenie Závady odstrániť tak, aby nedošlo ku škodám na majetku,

10.9 zabezpečiť povinné odborné skúšky, odborné prehliadky a preventívne kontroly elektrických, chladiacich a plynových gastro zariadení, elektroinštalácie, elektrickej požiarnej signalizácie, hasiacich zariadení, zdvíhacích zariadení

a vzduchotechniky, potrebného na realizáciu predmetu zmluvy;

10.10 zabezpečiť odstránenie nedostatkov zistených pri odborných prehliadkach a skúškach;

10.11 zabezpečiť dezinfekciu a deratizáciu stravovacej prevádzky,

10.12 uhradiť poisťné nehnuteľnosti a zabezpečiť jej ochranu.

11. Nájomca nie je oprávnený:

11.1 uplatňovať odpisy z predmetu nájmu, ani odpisy z technického zhodnotenia.

11.2 dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok V

Odovzdanie nebytových priestorov a hnutel'ného majetku

1. Odovzdanie nehnuteľného majetku — nebytových priestorov a hnutel'ného majetku v správe prenajíateľa bude uskutočnené po podpísaní zmluvy o nájme nebytových priestorov.

2. O odovzdaní a prevzatí bude spísaný protokol, obsahujúci zoznam nebytových priestorov a hnutel'ného majetku v správe prenajíateľa, , potrebných na realizáciu predmetu zmluvy.

3. Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory a hnutel'ny majetok v správe prenajímateľa ochraňovať a udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave, za tieto priestory zodpovedá v plnom rozsahu.
4. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetných nebytových priestorov na mieste samom a nebytové priestory v tomto stave preberá a nebude od prenajímateľa vyžadovať ich žiadne úpravy.
5. Nájomca sa oboznámil so stavom hnutel'ného majetku v správe prenajímateľa a preberá ich v stave užívania schopného; za tieto veci zodpovedá v plnom rozsahu.
6. Pri ukončení zmluvného vzťahu bude realizovaná inventarizácia majetku prenajímateľom a v prípade inventarizačných rozdielov budú tieto do ukončenia zmluvného vzťahu vysporiadané a to buď finančným, resp. vecným plnením. .
7. Najneskôr do 3 pracovných dní po ukončení platnosti tejto zmluvy je nájomca povinný predmetné nebytové priestory a hnutel'ny majetok v správe prenajímateľa odovzdať prenajímateľovi i v stave, ako ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

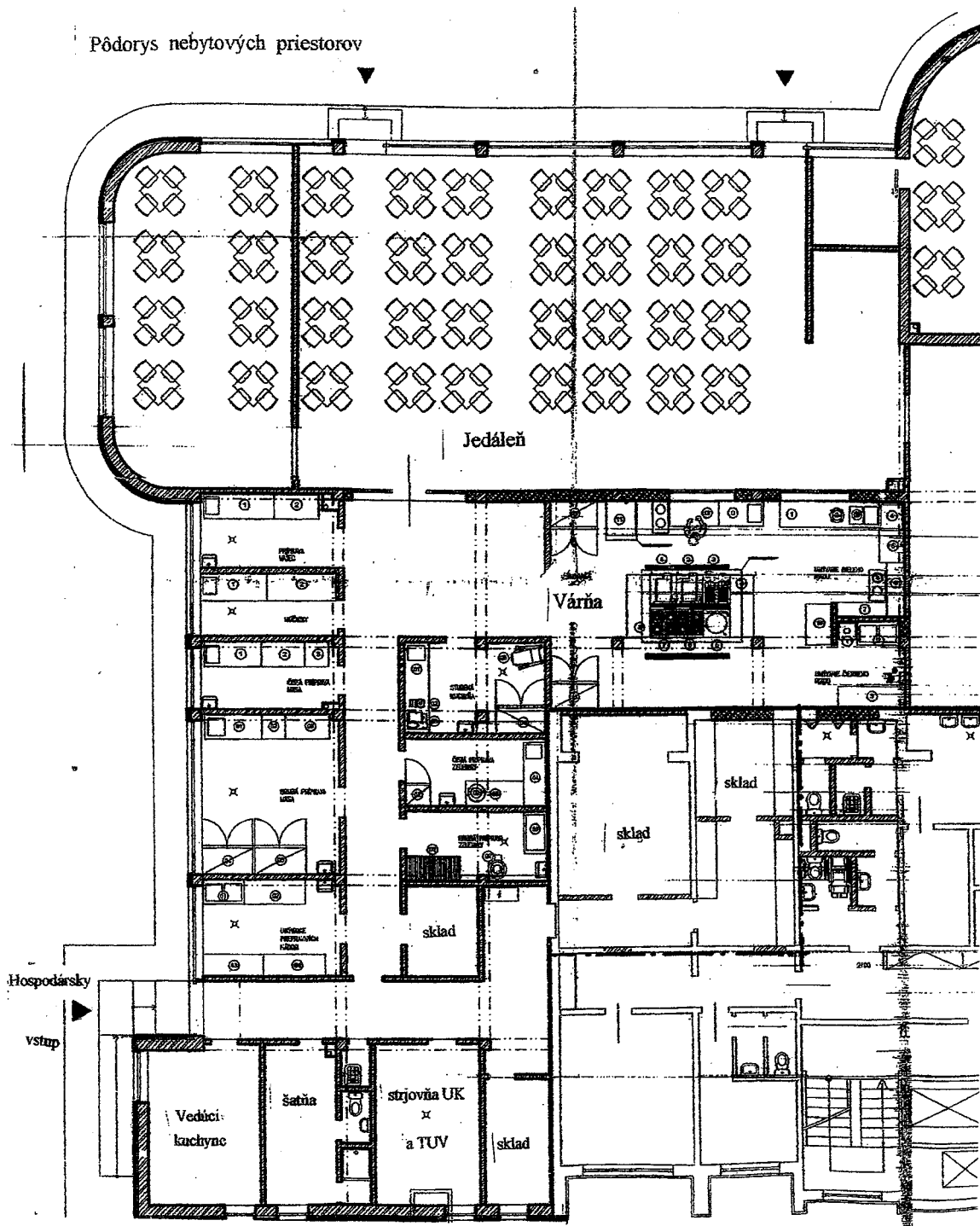
1. Pre právne vzťahy touto zmluvou osobitne neupravené platia ustanovenia Zmluvy na poskytovanie stravovania zamestnancov a obyvateľov Domova, ktorá bude uzavretá dňa*dopíše sa po uzavretí zmluvy na poskytovanie stravovania*..... zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecné záväzné právne predpisy.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch s platnosťou originálu, 4 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej ustanoveniam a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 (Špecifikácia nehnuteľného majetku) a príloha č. 2 (Špecifikácia hnutel'ného majetku).
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť od

Bratislava dňa

za prenajímateľa:
Mgr. Janka Dudoňová
riaditeľka

za nájomcu:

Stravovacie zariadenie Domova pri križi



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV
 Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA
 Katastrálne územie: Dúbravka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 18.02.2019
 Čas vyhotovenia: 12:08:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4331

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

		Stavby			
<i>Súpisné číslo</i>	<i>na parcele číslo</i>	<i>Druh stavby</i>	<i>Popis stavby</i>	<i>Druh ch.n.</i>	<i>Umiest. stavby</i>
3082	3449/ 29	12	Domov dôchodcov - penzión pri kríži		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3082 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 847.					
3082	3449/ 30	12	Domov dôchodcov - penzión pri kríži		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3082 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 847.					
3082	3449/ 31	12	Domov dôchodcov - penzión pri kríži		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3082 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 847.					
3082	3449/ 32	12	Domov dôchodcov - penzión pri kríži		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3082 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 847.					
3082	3449/278	12	Domov dôchodcov - penzión pri kríži		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3082 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 847.					
3082	3449/281	12	Domov dôchodcov - penzión pri kríži		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3082 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 847.					
3082	3449/313	12	Domov dôchodcov - penzión pri kríži		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3082 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 847.					

Legenda:

Druh stavby:

12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava - Domov pri kríži, Pri kríži 26, Bratislava,
 SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Protokol č. 11 88 1228 02 00 zo dňa 22.10.2002 o zverení správy majetku hl. mesta SR Bratislavy

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o súpisnom čísle SU-11344/4650/2014/Mi, Z-17450/14

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.