



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 24. 02. 2022

Číslo záznamu: MAG 73878/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v
Domove seniorov Archa**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh koncesnej zmluvy
4. Pôdorys nebytového priestoru

Zodpovedný:

Mgr. Tatiana Sedláková, PhD., v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie sociálnych vecí

Spracovateľ:

PhDr. Mgr. Oľga Jarošová, PhD., v. r.
riaditeľka Domova seniorov Archa

Február 2022

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere 166,29 m², nachádzajúcich sa v stavbe so súpisným číslom 7688, na Rozvodnej 25 v Bratislave, v k. ú. Vinohrady, postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 5620/35, parc. č. 5620/36, parc. č. 5620/67, parc. č. 5620/68, parc. č. 5620/69, parc. č. 5620/70, parc. č. 5620/71 a parc. č. 5620/104, zapísanej na LV č. 2212, s víťazom verejného obstarávania na dodávateľa stravy pre Domov seniorov ARCHA, zrealizovaného v zmysle zákona 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to za účelom prevádzkovania kuchyne pre prípravu a výdaj stravy pre obyvateľov a zamestnancov Domova seniorov ARCHA, na dobu nájmu 2 rokov odo dňa účinnosti Koncesnej zmluvy na poskytovanie služieb, za nájomné vo výške 5,00 Eur/m² mesačne s DPH.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v Domove seniorov Archa

SKUTKOVÝ STAV:

Predmet nájmu

Nehnuteľnosť - nebytové priestory vo výmere 166,29 m², nachádzajúcich sa v stavbe so súpisným číslom 7688, na Rozvodnej 25 v Bratislave, v k. ú. Vinohrady, postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 5620/35, parc. č. 5620/36, parc. č. 5620/67, parc. č. 5620/68, parc. č. 5620/69, parc. č. 5620/70, parc. č. 5620/71 a parc. č. 5620/104, zapísanej na LV č. 2212.

Žiadateľ

Domov seniorov ARCHA
Rozvodná 25
831 01 Bratislava
IČO: 30779278
DIČ: 2020809725

Účel prenájmu

Prenájom nebytových priestorov za účelom prevádzkovania kuchyne pre prípravu a výdaj stravy pre obyvateľov a zamestnancov Domova seniorov ARCHA.

Výška navrhovaného nájomného

Výška nájomného je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

Nájomné vo výške 5,- EUR/m² mesačne.

Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzavretá po ukončení verejnej súťaže na dodávateľa stravy na dobu určitú, a to na dobu 2 rokov odo dňa účinnosti Koncesnej zmluvy na poskytovanie služieb.

SKUTKOVÝ STAV:

Domov seniorov ARCHA, Rozvodná 25, 831 01 Bratislava (ďalej len „DSA“) je rozpočtovou organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti Hlavného mesta SR Bratislavy. V zariadení s kapacitou 115 klientov poskytujeme sociálne služby v zmysle zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Z. z. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o sociálnych službách“).

Domov seniorov Archa poskytuje podľa zákona o sociálnych službách nasledovný druh sociálnych služieb:

- a) Zariadenie pre seniorov v zmysle § 35 zákona s kapacitou 83 miest. Forma poskytovania je pobytová celoročná. Rozsah poskytovania je na čas neurčitý.
- b) Zariadenie opatrovateľskej služby v zmysle § 36 zákona s kapacitou 24 miest. Forma poskytovania je pobytová. Rozsah poskytovania je na čas určitý.
- c) Denný stacionár v zmysle § 40 zákona s kapacitou 8 miest.

V zariadení pre seniorov 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 Zákona 448/2008 Z.z.
- b) fyzickej osobe, ktorá dovŕšila dôchodkový vek a poskytovanie sociálnej služby v tomto zariadení potrebuje z iných vážnych dôvodov.

V zariadení pre seniorov sa

- a) poskytuje
 - pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby,
 - sociálne poradenstvo,
 - sociálna rehabilitácia,
 - ubytovanie,
 - **stravovanie**,
 - upratovanie, pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva,
 - osobné vybavenie,
- b) utvárajú podmienky na úschovu cenných vecí,
- c) zabezpečuje záujmová činnosť.

V zariadení opatrovateľskej služby sa poskytuje sociálna služba v zmysle § 36 Zákona o sociálnych službách plnoletej fyzickej osobe, ktorá je odkázaná na pomoc inej fyzickej osoby v zmysle prílohy č. 3 zákona o sociálnych službách, ak jej nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v domácnosti.

Zariadenie opatrovateľskej služby poskytuje:

- a) pomoc fyzickej osobe pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby (opatrovanie)
- b) základné sociálne poradenstvo
- c) sociálnu rehabilitáciu
- d) ubytovanie
- e) **stravovanie**
- f) upratovanie, pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva
- g) utvára podmienky na úschovu cenných vecí.

V dennom stacionári sa poskytuje sociálna služba fyzickej osobe, ktorá je odkázaná na pomoc inej fyzickej osoby ak jej stupeň odkázanosti je najmenej III podľa prílohy č. 3 a je odkázaná na sociálnu službu v zariadení len na určitý čas počas dňa.

V dennom stacionári sa:

a) poskytuje

- pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby,
- sociálne poradenstvo,
- sociálna rehabilitácia,
- stravovanie.

b) zabezpečuje

- rozvoj pracovných zručností,
- záujmová činnosť.

Organizácia Domov seniorov ARCHA je podľa právnych predpisov povinná zabezpečiť stravovanie pre obyvateľov zariadenia a ako zamestnávateľ zabezpečiť stravu pre zamestnancov zariadenia. V súčasnosti je strava poskytovaná nasledovne:

- celodenná strava pre obyvateľov (racionálna, diabetická, šetriaca diéta) 7 dní v týždni počas celého roka,
- strava pre zamestnancov 7 dní v týždni počas celého roka.

Návrh na nájom nebytových priestorov uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu poskytnutia sociálnej služby „stravovania“ podľa § 35 ods. 2 zákona 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

V súčasnosti má priestory v prenájme spoločnosť CITY GASTRO, s.r.o., Sliačska 1/E, 831 02 Bratislava. Spoločnosť CITY GASTRO, s.r.o. zabezpečuje prípravu a výdaj stravy pre klientov a zamestnancov zariadenia na základe Koncesnej zmluvy na poskytovanie služieb č. 01/2017. Platnosť aktuálnej Koncesnej zmluvy na poskytovanie služieb má vypršíť 2.3.2022.

V zmysle zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách, § 17 pod názvom „Obslužné činnosti“ bod 4 a v zmysle § 35 pod názvom „Zariadenie pre seniorov“, § 36 pod názvom „Zariadenie opatrovateľskej služby“ a § 40 pod názvom „Denný stacionár“ je zriaďovateľ a zároveň poskytovateľ sociálnej služby v zmysle vyššie citovaného zákona povinný poskytovať stravovanie.

Spoločnosť CITY GASTRO, s.r.o. bola upovedomená a brala na vedomie, že výber dodávateľa stravy, ktorý bude v ďalšom období zabezpečovať poskytovanie stravy pre obyvateľov a zamestnancov Domova seniorov ARCHA bude realizovaný v súlade so zákonom č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Pre DSA je v danom období ekonomicky výhodnejšie zabezpečiť prípravu stravy od firmy, táto služba bude prenesená na externého poskytovateľa služby (víťaza z verejného obstarávania) čím nevzniknú náklady na mzdové výdavky, poisťné a bežné výdavky z rozpočtu DSA a dodávateľ stravy bude v čase rekonštrukcie schopný zabezpečiť dovoz stravy z inej prevádzky bez zvýšených nákladov pre DSA.

Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov si bude hradiť nájomca na základe faktúr a mesačných zálohových platieb, ktoré budú v zúčtovacom období vyúčtované (plyn, ústredné kúrenie, elektrickú energiu, vodné a stočné).

Pre zabezpečenie poskytovania stravovacích služieb (okrem obdobia rekonštrukcie) je potrebné, aby boli poskytovateľovi služieb prenajaté nebytové priestory kuchyne a skladové priestory vo výmere 166,29 m² v k. ú. Vinohrady.

Výber dodávateľa stravy bude zrealizovaný v zmysle zákona 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“). Verejné obstarávanie bude zrealizovaná cez portál Úradu pre verejné obstarávanie elektronickým systémom verejného obstarávania Josephine. Súťaž zabezpečuje firma Obstaráme s. r. o., Kupeckého 5, 821 08 Bratislava na základe Rámcovej dohody o poskytovaní služieb č. 6/2019. Kritériom vyhodnotenia ponúk bude najnižšia cena bez DPH za deň stravy.

DOLOŽKA VPLYVOV:

Nájomné v sume: 5 Eur/m² mesačne s DPH bude príjmom rozpočtu zariadenia DSA počas trvania zmluvy.

(návrh)
KONCESNÁ ZMLUVA

o prevádzkovaní stravovacej jednotky podľa § 4 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Čl. I
Zmluvné strany.

Objednávateľ:

Sídlo: Domov seniorov Archa, Rozvodná 25, 831 01 Bratislava
Zastúpený PhDr. Mgr. Oľga Jarošová, PhD., riaditeľka
IČO: 30779278
Bankové spojenie: SK51 7500 0000 0000 2583 0713
(ďalej „objednávateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a Koncesionár:

Sídlo:
Zastúpený:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
(ďalej len „koncesionár“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzatvorení tejto koncesnej zmluvy o prevádzkovaní stravovacej jednotky (ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).

Čl. II.
Úvodné ustanovenie.

1. Koncesionár je úspešným uchádzačom postupu zadávania podlimitnej koncesie, vyhlásenej vo Vestníku verejného obstarávania č. 41/2022 zo dňa 08.02.2022 pod zn. oznámenia 11503 – KPS.

Čl. III.
Predmet zmluvy.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy koncesionár preberá od objednávateľa prevádzkovanie stravovacej jednotky a túto bude ďalej za podmienok a v rozsahu uvedenom v tejto zmluve a v jej prílohách počas stanovenej doby (koncesnej lehoty) prevádzkovať.
2. Táto zmluva upravuje tiež niektoré ďalšie právne vzťahy súvisiace s užívaním koncesného majetku na účely realizácie koncesie, ako aj právne vzťahy súvisiace s nájmom nebytových priestorov objednávateľa, v ktorých sa koncesia realizuje.

Čl. IV.
Prevádzkovanie stravovacej jednotky

1. Koncesionár sa zaväzuje v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi prevádzkovať služby stravovacej jednotky vo svojom mene, na svoj účet, na svoje náklady a na vlastné nebezpečenstvo a udržiavať stravovaciu jednotku v prevádzkyschopnom stave. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že pri prevádzkovaní služieb stravovacej jednotky vystupuje koncesionár ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom, zodpovedá za dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných predpisov súvisiacich s jeho činnosťou a výlučne sám znáša následky v prípade ich porušenia.
2. Koncesionár sa zaväzuje prevádzkovať stravovaciu jednotku počas koncesnej lehoty, ktorá trvá po dobu dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3. Objednávateľ sa zaväzuje za podmienok uvedených v tejto zmluve po dobu trvania koncesnej lehoty umožniť a zabezpečiť koncesionárovi nerušenú prevádzku stravovacej jednotky, ako aj zdržať sa akýchkoľvek právnych a iných úkonov, ktoré by sťažovali alebo marili plnenie záväzkov koncesionára podľa tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že koncesionár bude v stravovacej jednotke poskytovať stravovacie služby osobám, ktoré budú v čase poskytnutia stravovacích služieb v pracovnom pomere s objednávatelom (ďalej len „zamestnanci“) a osobám, ktoré využívajú služby objednávatelä ako klienti denného stacionára, zariadenia opatrovateľskej služby a zariadenia pre seniorov (ďalej len „klienti“). Koncesionár nie je oprávnený poskytovať stravovacie služby iným osobám ako osobám uvedeným v tomto odseku zmluvy. Koncesionár nie je oprávnený zmeniť stravovaciú jednotku na výdajňu stravy pripravovanej na inom mieste, okrem prípadov uvedených v tejto zmluve. Podrobný opis predmetu zmluvy a požiadavky na plnenie zmluvy sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
5. V rozsahu zákonnej povinnosti zabezpečovať stravovanie zamestnancom objednávatelä nie je objednávatel oprávnený počas koncesnej lehoty poskytovať stravovacie služby svojim zamestnancom vo vlastnom mene, ani zabezpečovať ich stravovanie u akýchkoľvek tretích osôb, s výnimkou zabezpečovania stravovania pre tých zamestnancov objednávatelä, pre ktorých je zo zdravotných dôvodov potvrdených príslušným lekárom - špecialistom nevhodné stravovanie v zariadení spoločného stravovania.
6. Zostavenie a zmena jedálneho lístka je výlučne v pôsobnosti koncesionára. Jedálny lístok koncesionára musí zodpovedať požiadavkám na racionálnu výživu pri zohľadnení požiadaviek na úpravu predpísaných diät podľa Metodického pokynu MZ SR č. 719/92-C (odporúčané zásady stravovania, úprava diétného systému), v súlade so Zväzným opatrením MZ SR č. 1685/1998-A (Zabezpečenie liečebnej výživy chorých — Vestník MZ SR, čiastka 48-51). Koncesionár sa zaväzuje oznámiť objednávatelovi aktuálny jedálny lístok najneskôr vo štvrtok na nasledujúci týždeň. Zmeny jedálneho lístka je koncesionár povinný oznámiť objednávatelovi bezodkladne po ich uskutočnení. Aktuálny jedálny lístok musí byť zároveň zverejnený na verejne prístupnom mieste tak, aby sa s ním mohli zamestnanci a klienti objednávatelä oboznámiť. Zmluvné strany sa dohodli, že ich poverení zástupcovia sa budú pravidelne (raz za kalendárny polrok) stretávať za účelom vyhodnocovania spokojnosti zamestnancov a klientov objednávatelä so službami stravovacej jednotky prevádzkovej koncesionárom.
7. Prípravu, varenie a výdaj jedál je koncesionár povinný zabezpečovať v objekte objednávatelä tak, aby výdaj stravy prebiehal každý kalendárny deň v nasledovných časoch:
 - raňajky od 07:00 do 08:00,
 - desiata od 07:30 do 08:00,
 - obed od 11:30 do 13:30 (vrátane obedov pre zamestnancov)
 - olovrant od 15:00 do 15:30
 - večera od 16:30 do 17:30
 - druhá večera od 19:30 do 20:00
8. Objednávateľ je povinný objednať u koncesionára prípravu stravy na nasledujúci deň vždy jeden deň vopred.
9. Koncesionár nie je oprávnený prerušiť prevádzku stravovacej jednotky. Koncesionár je oprávnený zmeniť stravovaciú jednotku na výdajňu stravy pripravovanej na inom mieste v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutnú dobu v nasledovných prípadoch:
 - a) výnimočne pri prácach v prevádzke stravovacej jednotky v súvislosti s údržbou, úpravou alebo opravami. Tieto práce bude koncesionár prednostne zabezpečovať v čase mimo prevádzky stravovacej jednotky,
 - b) v prípadoch požadovaných všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo príslušnými orgánmi verejnej správy v rámci ich právomoci vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov
 - c) v prípadoch vyššej moci. Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú prípady, ktoré nie sú závislé, ani ich nemôžu ovplyvniť zmluvné strany, napr. vojna, mobilizácia, povstanie, živelné pohromy atď.

Čl. V.

Užívanie koncesného majetku v súvislosti s prevádzkou stravovacej jednotky

1. Pod koncesným majetkom sa v prípade tejto koncesnej zmluvy myslia nebytové priestory a hnuiteľný majetok uvedený v tejto zmluve a jej prílohách, ktorý prenecháva objednávatel do užívania koncesionárovi z dôvodu plnenia zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že koncesionár bude počas koncesnej lehoty užívať nebytové priestory kuchyne a zázemia v rozsahu potrebnom pre účely prevádzky stravovacej jednotky v celkovej rozlohe 166,29 metrov štvorcových. Podrobný opis priestorov kuchyne a zázemia spolu s pôdorysom tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Nebytové priestory disponujú vlastnými meračmi energií.
3. V súvislosti s prevádzkou stravovacej jednotky a užívaním koncesného majetku uhrádza koncesionár tiež všetky náklady týkajúce sa spotreby energií, a to elektriny, zemného plynu, vody (vrátane teplej úžitkovej vody), ako aj náklady na vykurovanie nebytových priestorov objednávateľovi na základe mesačného vyúčtovania a následnej faktúry. Koncesionár sa zaväzuje uhrádzať aj pomernú časť iných nákladov vynakladaných objednávateľom na prevádzku budovy alebo v súvislosti s ňou, a to náklady na deratizáciu, dezinfekciu, daň z nehnuteľnosti a iné náklady, na ktorých sa Zmluvné strany osobitne dohodnú v prípade vzniku takých nákladov.
4. Koncesionár sa zaväzuje udržiavať nebytové priestory v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý sú stavebne určené, zabezpečovať ich údržbu a bežné upratovanie, zabezpečovať ich ochranu, a to všetko na svoje vlastné náklady. Koncesionár nie je oprávnený dať nebytové priestory do užívania inej osobe.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že koncesionár bude počas koncesnej lehoty užívať hnuťelné veci v rozsahu uvedenom v prílohe č. 3 tejto zmluvy.
6. Koncesionár sa zaväzuje udržiavať hnuťelné veci v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý sú určené, zabezpečovať ich údržbu, zabezpečovať ich ochranu a to všetko na svoje vlastné náklady. Tie z hnuťelných vecí, ktoré pre úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôžu ďalej slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, je koncesionár po predchádzajúcom písomnom súhlase objednávateľa oprávnený predať osobe, ktorá sa zaoberá výkupom druhotných surovín alebo zabezpečiť ich likvidáciu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. Akékoľvek vyradenie hnuťelných vecí z užívania koncesionárom musí byť oznámené objednávateľovi.
7. Objednávateľ je povinný zabezpečiť, aby bol koncesný majetok odovzdaný koncesionárovi v stave spôsobilom na užívanie na účel uvedený v tejto zmluve. Koncesionár je povinný uskutočňovať opravy, rekonštrukcie a modernizácie koncesného majetku počas trvania koncesnej lehoty tak, aby bolo zabezpečené bezproblémové plnenie koncesnej zmluvy, a to na vlastné náklady.
8. Na účely odovzdania koncesného majetku koncesionárovi sa zmluvné strany dohodli, že objednávateľ zabezpečí jeho protokolárne odovzdanie najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Objednávateľ je však v potrebnom rozsahu povinný sprístupniť koncesný majetok koncesionárovi a zástupcom orgánov verejnej správy (napríklad regionálny úrad verejného zdravotníctva) aj pred týmto termínom a to na účely zabezpečenia potrebných povolení a súhlasov potrebných v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov k zahájeniu prevádzky stravovacej jednotky koncesionárom.
9. Koncesionár je povinný do 7 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy dovybaviť na vlastné náklady súčasnú stravovaciu jednotku objednávateľa minimálne o nasledovné zariadenia:
 - priebežná umývačka riadu,
 - panvica sklopná elektrická,
 - chladnička,
 - elektrická teplovzdušná pec,
 - plynový konvektomat,Parametre jednotlivých zariadení vychádzajú z cenovej ponuky koncesionára, predloženej v rámci podlimitnej koncesie identifikovanej v čl. II tejto zmluvy a tvoria prílohu č. 4 tejto zmluvy. Zariadenia ako hnuťelný majetok ostávajú po uplynutí koncesnej lehoty v stravovacej jednotke ako majetok objednávateľa.

Čl. VI.

Peňažné úhrady v súvislosti s koncesiou, zmluvné pokuty a sankcie.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že koncesionár bude platiť objednávateľovi za užívanie koncesného majetku podľa čl. V. tejto zmluvy nájomné v sadzbe 5,- EUR s DPH/m² mesačne, t.j. 2 494,35 EUR s DPH/štvrtrok (3 mesiace). V úhrade podľa predošlej vety nie sú zahrnuté náhrady nákladov za spotrebované energie v zmysle čl. V. ods. 3. tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že koncesionár bude platiť nájomné podľa predošlého odseku štvrtročne vopred na nasledujúci, čo i len začatý štvrtrok a to vždy najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorý predchádza štvrtroku, na ktorý sa nájomné platí, na základe riadne vystavenej faktúry v zmysle platnej legislatívy.
3. Náklady na energie v zmysle čl. V. ods. 3 tejto zmluvy budú fakturované mesačne na základe mesačného vyúčtovania.
4. Nájomné a náklady na energie je objednávateľ povinný fakturovať koncesionárovi tak, aby koncesionár mohol zabezpečiť ich úhradu riadne a včas. V prípade nesplnenia tejto povinnosti objednávateľom nie je koncesionár v omeškaní, ak úhrada bude pripísaná na účet objednávateľa do 5 dní odo dňa doručenia faktúry od objednávateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných cenách za poskytovanú stravu:
 - a) celodenná strava pre diétu D3:**EUR bez DPH/kus**
 - b) celodenná strava pre diétu D4:**EUR bez DPH/kus**
 - c) celodenná strava pre diétu D9:**EUR bez DPH/kus**
 - d) zamestnanecké obedy:**EUR bez DPH/kus**
6. Percentuálne rozpočítanie ceny na jednotlivé zložky celodennej stravy podľa jednotlivých diét sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
7. Fakturačným obdobím je jeden kalendárny mesiac.
8. Koncesionár je povinný vykazovať za príslušný kalendárny mesiac skutočné množstvo vydanéj stravy, pričom takýto výkaz sa stáva prílohou faktúry za poskytnuté služby.
9. Koncesionár je oprávnený vystavovať faktúru za poskytnuté služby raz mesačne, pričom takáto faktúra musí byť doručená objednávateľovi najneskôr do 5. dňa mesiaca nasledujúceho po príslušnom fakturačnom období. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej doručenia objednávateľovi.
10. Objednávateľ nebude poskytovať koncesionárovi preddavky na cenu.
11. Dňom zdaniteľného plnenia je posledný deň v mesiaci, za ktorý sa faktúra vystavuje.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že koncesionár je oprávnený zvýšiť cenu za poskytovanú stravu maximálne raz ročne k 1. marcu, a to o hodnotu zodpovedajúcu medziročnému zvýšeniu indexu spotrebiteľských cien v domácnostiach v segmente „Potraviny a nealkoholické nápoje“ za 12 mesiacov uplynulého roka oproti rovnakému obdobiu roka predchádzajúceho. Postupovať podľa predchádzajúcej vety bude však možné len v prípade, ak príslušný index spotrebiteľských cien vzrastie aspoň o 1,5 percenta. Pri určovaní indexu sa vychádza z informácií zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
13. V prípade, ak koncesionár poruší povinnosť oznámiť objednávateľovi aktuálny jedálny lístok najneskôr vo štvrtok na nasledujúci týždeň, zaplatí objednávateľovi zmluvnú pokutu v sadzbe 500,- EUR za každý jeden deň omeškania s touto povinnosťou.
14. V prípade, ak koncesionár nezabezpečí výdaj stravy v časoch podľa čl. IV. ods. 7. tejto zmluvy, zaplatí objednávateľovi zmluvnú pokutu v sadzbe 100,- EUR za každé jedno takéto porušenie svojej povinnosti.
15. V prípade, ak je koncesionár v omeškaní za platbu nájomného podľa ods. 1. alebo za platbu energií podľa ods. 3. tohto článku zmluvy, zaplatí objednávateľovi zmluvnú pokutu v sadzbe 0,1% za každý aj začatý deň omeškania s predmetnou platbou.
16. V prípade, ak koncesionár preukázateľne neposkytne svoje služby v kvalite podľa tejto zmluvy a jej príloh, zaplatí objednávateľovi zmluvnú pokutu v sadzbe 50% z celkovej hodnoty stravy za deň, v ktorý došlo k porušeniu tejto povinnosti.

Čl. VII.

Osobitné dojednania zmluvných strán.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že objednávateľ počas koncesnej lehoty neprevedie bez predchádzajúceho súhlasu koncesionára vlastníctvo nebytových priestorov na akúkoľvek tretiu osobu. Ak tak napriek tomu urobí, práva a povinnosti objednávateľa z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na nadobúdateľa nebytových priestorov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že koncesionár je oprávnený na vlastné náklady a bezplatne umiestniť na mieste vonkajšieho obvodového múru stavby, v ktorej sa nachádza stravovacia jednotka, určenom objednávateľom, svoje označenie a smerové tabule prezentujúce obchodné meno, logo a podnikateľskú činnosť koncesionára. Označenie a smerová tabuľa môže byť maximálne o veľkosti 15 m²

Čl. VIII. Spôsob ukončenia zmluvy.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán. Jednostranne možno túto zmluvu ukončiť len odstúpením od nej, a to len z dôvodov uvedených v kogentných ustanoveniach zákona a dohodnutých v tejto zmluve.
2. Ak sa porušenie povinnosti zmluvnou stranou považuje v zmysle tejto zmluvy alebo v zmysle § 345 Obchodného zákonníka za podstatné porušenie zmluvy, môže oprávnená strana od zmluvy odstúpiť.
3. Pod podstatným porušením povinností koncesionára v zmysle tejto zmluvy sa rozumie najmä niektorá z nasledovných situácií:
 - a) koncesionár bude v rozpore s touto zmluvou a bez súhlasu objednávateľa využívať koncesný majetok inak, ako na účely dohodnuté v tejto zmluve,
 - b) koncesionár je v omeškaní s platbou nájomného podľa ustanovení tejto zmluvy viac ako tridsať kalendárnych dní;
 - c) koncesionár v rozpore s touto zmluvou nezabezpečuje pre zamestnancov a klientov objednávateľa stravovanie podľa tejto zmluvy, a to po dobu nepretržite aspoň desať pracovných dní, bez objektívnej príčiny,
 - d) koncesionár nesplní povinnosť uvedenú v čl. V. ods. 9 tejto zmluvy.
 - e) koncesionárovi bude 5 krát a viac v priebehu jedného kalendárneho roka udelená pokuta za porušenie povinností uvedených v čl. VI. ods. 13., 14. a 16.
4. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká dňom doručenia prejavu vôle oprávnenej strany druhej zmluvnej strane.

Čl. IX. Spoločné a záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva sa riadi a spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 262 ods. 1 Obchodného dohodli, že ich záväzkové vzťahy dohodnuté v tejto zmluve sa riadia a spravujú Obchodným zákonníkom.
2. Zmluvné strany zodpovedajú za škodu, ktorú druhej zmluvnej strane spôsobili porušením povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy. Zodpovednosť za škodu a nároky z toho vyplývajúce zmluvným stranám sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
3. Komunikácia akokoľvek súvisiaca s touto zmluvou prebieha medzi zmluvnými stranami písomnou formou a to tak, že písomnosti doručované jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka, alebo prostredníctvom kuriérskej služby, alebo elektronickou poštou alebo osobne na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Elektronickou poštou nemožno však doručovať písomnosti, ktorými sa zakladajú, menia alebo rušia právne vzťahy založené touto zmluvou. Písomnosť sa pokladá za doručенú v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi a v prípade písomnosti zasielanej elektronickou poštou do 5 pracovných dní odo dňa odoslania elektronickej pošty aj bez ohľadu na to, že sa adresát o zásielke elektronickej pošty nedozvie. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
4. Pre účely doručovania si zmluvné strany oznámili navzájom nasledovné adresy, ktoré sa použijú pokiaľ príslušná zmluvná strana neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu:

Objednávateľ: Domov seniorov Archa, Rozvodná 25, 831 01 Bratislava

Koncesionár :

5. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá je totožná s trvaním koncesnej lehoty.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke objednávateľa, nie však skôr ako
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
Príloha č. 1: Podrobný opis predmetu zmluvy
Príloha č. 2: Podrobný opis priestorov kuchyne a zázemia spolu s pôdorysom
Príloha č. 3: Zoznam hnutelných vecí, ktoré sú súčasťou koncesného majetku
Príloha č. 4: Opisy investícií do hnutelného majetku – parametre zariadení
8. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, zmluva vyjadruje ich slobodnú vôľu, na znak čoho k nej pripojujú svoje podpisy.
10. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých po podpísaní objednávateľ obdrží tri vyhotovenia a koncesionár jedno vyhotovenie.

V Bratislave, dňa 2022

V, dňa 2022

Za objednávateľa:

Za koncesionára:

.....
PhDr. Mgr. Oľga Jarošová, PhD.
riaditeľka
Domov seniorov ARCHA

.....
konateľ

BLOK B - LEGENDA MIESTNOSTI

B.1.01	VSTUP PRE ZAMESTNANCY	16,59
B.1.02	WC	1,17
B.1.03	WC	1,17
B.1.04	WC	1,17
B.1.05	WC	1,17
B.1.06	WC	1,17
B.1.07	WC	1,17
B.1.08	WC	1,17
B.1.09	WC	1,17
B.1.10	WC	1,17
B.1.11	WC	1,17
B.1.12	WC	1,17
B.1.13	WC	1,17
B.1.14	WC	1,17
B.1.15	WC	1,17
B.1.16	WC	1,17
B.1.17	WC	1,17
B.1.18	WC	1,17
B.1.19	WC	1,17
B.1.20	WC	1,17
B.1.21	WC	1,17
B.1.22	WC	1,17
B.1.23	WC	1,17
B.1.24	WC	1,17
B.1.25	WC	1,17
B.1.26	WC	1,17
B.1.27	WC	1,17
B.1.28	WC	1,17
B.1.29	WC	1,17
B.1.30	WC	1,17
B.1.31	WC	1,17
B.1.32	WC	1,17
B.1.33	WC	1,17
B.1.34	WC	1,17
B.1.35	WC	1,17
B.1.36	WC	1,17
B.1.37	WC	1,17
B.1.38	WC	1,17
B.1.39	WC	1,17
B.1.40	WC	1,17
B.1.41	WC	1,17
B.1.42	WC	1,17
B.1.43	WC	1,17
B.1.44	WC	1,17
B.1.45	WC	1,17

BLOK C - LEGENDA MIESTNOSTI

C.1.01	ZAKONIE	3,00
C.1.02	HALA	27,15
C.1.03	ELDOR	0,27
C.1.04	PRACOVNICA	0,96
C.1.05	PRACOVNICA + WC	2,40
C.1.07	SKALO LEON	17,04
C.1.08	SKALO LEON	17,04
C.1.09	SKALO LEON	17,04
C.1.10	SKALO LEON	17,04
C.1.11	SKALO LEON	17,04
C.1.12	SKALO LEON	17,04
C.1.13	SKALO LEON	17,04
C.1.14	SKALO LEON	17,04
C.1.15	SKALO LEON	17,04
C.1.16	SKALO LEON	17,04
C.1.17	SKALO LEON	17,04
C.1.18	SKALO LEON	17,04
C.1.19	SKALO LEON	17,04
C.1.20	SKALO LEON	17,04
C.1.21	SKALO LEON	17,04
C.1.22	SKALO LEON	17,04
C.1.23	SKALO LEON	17,04
C.1.24	SKALO LEON	17,04
C.1.25	SKALO LEON	17,04

