

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **13.06.2019**

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

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedná:

Mgr. Pavol Jablonický, v. r.
riaditeľ sekcie sociálnych vecí

Spracovateľ:

Mgr. Janka Dudoňová, v. r.
riaditeľka zariadenia Domov pri kríži

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov
4. Výpis zo zasadnutia Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 13.05.2019
5. Výpis zo zasadnutia Komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania zo dňa 22.05.2019

jún 2019

Kód uznesenia: 5.3.
5.3.2.
5.3.5.
13.2.1.

Návrh uznesenia

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

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 (vývarovňa 64,35m², prípravne a sklady 195,89m²)**, súpis. č. 3082, evidované na LV č. 4331, parc. 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 kríži za 373,56 Eur/mesiac 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. Nehnuteľnosť 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.

Nehnuteľnosť 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: 24,- eur /m²/rok o ploche 64,35 m² t. j. ročne **1 544,40 eur**
- pomocné priestory a sklady: 15,- eur/m²/rok o ploche 195,89 m² t. j. ročne **2 938,35 eur**

Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzavretá po ukončení verejnej súťaže na dodávateľa stravy od 1.7.2019 do 31.12.2020 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, žľčníkovú) 7 dní v týždni počas celého roka,
- obed pre obyvateľov (racionálnu a diabetickú stravu výberom z troch jedál),
- stravu pre zamestnancov samoobslužným spôsobom výberom z troch 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 1.1.2009 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 a
- 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 služba prenesená na externého poskytovateľa služby (víťaza z verejného obstarávania) a nevznikajú nároky na mzdové výdavky, poistné a bežné výdavky z rozpočtu Domova pri kríži.

Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov si bude hradiť 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.

DOLOŽKA VPLYVOV:

Príjem v sume 373,56 €/mes. (t. j. 4 482,72 eur/rok) za prenájom nebytových priestorov bude príjmom rozpočtu zariadenia Domov pri kríži počas trvania zmluvy.

Schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v Domove pri kríži je potrebné z dôvodu, aby cena nájmu bola zrejmá v čase vyhlásenia súťaže na dodávateľa stravy pre klientov a zamestnancov zariadenia.

Ing. Eva Elefantová, v. r., oddelenie rozpočtu a kontrolingu

N á v r h

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:

Prenajímateľ:

Názov: Domov pri kríži
Sídlo: Pri kríži 26, 841 02 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Janka Dudoňová, riaditeľka
Bankové spojenie: ČSOB a. s. Bratislava
IBAN: SK10 7500 0000 0000 2583 9793
SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 00641405
DIČ: 2020919285
Číslo telefónu: +421 2 64534855
d'alej len „prenajímateľ“

Nájomca:

Obchodné meno:
Sídlo:
Zastúpený:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
Zapísaný v Obchodnom registri:
Číslo zápisu:
Číslo telefónu:
d'alej len „nájomca“

Východiskovým podkladom pre uzavretie 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 pre zabezpečenie stravovania a doplnkového predaja pre obyvateľov a zamestnancov 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, priestory na prípravu surovín, skladové priestory v objekte Domova pri kríži, Pri kríži, orientačné číslo 26, súpisné číslo 3082 o celkovej ploche **260,24 m²**, z toho vývarovňa o ploche **64,35 m²** a pomocné priestory a sklady o ploche **195,89 m²**. Nehnuteľnosť sa nachádza v Bratislave, katastrálne územie Dúbravka na parcelnom čísle 3449/29,30,31,32,278,281 a je zapísaná na LV č. 4331, Nehnuteľnosť je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a bola zverená prenajímateľovi Domovu pri kríži, Pri kríži 26, 841 02 Bratislava zverovacím protokolom.

1.2. Hnuteľný majetok – technologické vybavenie.

2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na prevádzkovanie kuchyne, skladov, kancelárie, pomocných priestorov ako aj technologické vybavenie priestorov pre prípravu a výdaj stravy pre obyvateľov, zamestnancov a 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 11.2. Zmluvnú pokutu si prenajímateľ vyúčtuje do 5 dní po zistení porušenia povinnosti nájomcom a podľa zmluvy na poskytnutie služieb 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 na 2 roky od 01.07.2019 do 30.6.2021, 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 ak:
 - a) nájomca užíva prenajatý majetok v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) 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 prechádzajúceho súhlasu prenajímateľa,

- d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu prenajímateľa.

Výpovedná lehota sa automaticky predlžuje do doby pokiaľ prenajímateľ nezabezpečí stavovanie svojich obyvateľov a zamestnancov iným subjektom. O uplynutí výpovednej lehoty 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 dôvodu 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) prenajímateľ 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 prenajímateľovi prenajatý priestor v lehote určenej prenajímateľom, má tento právo vypratať priestor na náklady nájomcu a zariadenie, resp. predmety tam sa nachádzajúce as 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 prenajímateľovi.

Článok III.

Nájomné, úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

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 o ploche 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 eur na účet prenajímateľa číslo účtu: SK06 7500 0000 0000 2583 9283 a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
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 prenajímateľovi. 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 SK10 7500 0000 0000 2583 9793 náklady za služby spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov a hnuťelného majetku podľa prílohy č. 1 a 2, a to za:
 - 4.1. odber elektrickej energie a plynu,
 - 4.2. vodné a stočné,
 - 4.3. odvod dažďovej vody,
 - 4.4. teplo a teplú úžitkovú vodu,
 - 4.5. využívanie 1 kontajnera – 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 d 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 plochy budov. Výmera prenajatej plochy 260,24 m² predstavuje 39,10 % z celkovej plochy budovy 665,70 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. Výmera prenajatej plochy 260,24 m² predstavuje 39,10 % z celkovej plochy budovy 665,70 m².
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 hnutel'ný majetok podľa prílohy č. 1 a 2 užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou,

1.2 udržiavať tieto priestory a hnutel'ný 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 prenajímateľom v stave spôsobilom na výkon dohodnutých činností, ktorých znehodnotenie, znečistenia 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 prenatom 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 hnutel'nému majetku podľa prílohy č. 2 v prenajatých nebytových priestoroch,
 - b) vykonávať kontrolu užívania nebytových priestorov a hnutel'ného 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 hnutel'ný 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 nebytové priestory a hnutel'ný majetok podľa prílohy č. 1 a 2 v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, najneskôršie dňom uplynutia dohodnutej doby nájmu. Pri ukončení zmluvného vzťahu bude realizovaná inventarizácia majetku prenajímateľa a v prípade inventarizačných rozdielov budú tieto do ukončenia zmluvného vzťahu vysporiadané a to buď finančným alebo vecným plnením.
9. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o prevádzkových, organizačných a ďalších opatreniach, ktoré môžu ovplyvniť činnosť, ktorú zabezpečuje nájomca podľa tejto zmluvy.
10. Prenajímateľ je povinný:
 - 10.1 protokolárne odovzdať nájomcovi prenajaté nebytové priestory a hnutel'ný 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 príloha 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 ohlásené závody 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 poistné 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 prenajímateľa 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 prenajímateľa, potrebných na realizáciu predmetu zmluvy.
3. Nájomca je povinný prenajať nebytové priestory a hnutel'ný majetok v správe prenajímateľa ochraňovať a udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave, za tieto priestory zodpovedá v plnom rozsahu.
4. Nájomca sa oboznámi 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 oboznámi 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'ný majetok v správe prenajímateľa odovzdať prenajímateľovi 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 obyvateľov a zamestnancov Domova pri križi , ktorá bola uzavretá dňa*dopíše sa po uzavretí zmluvy na poskytovanie stravovania*..... ,

podľa 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

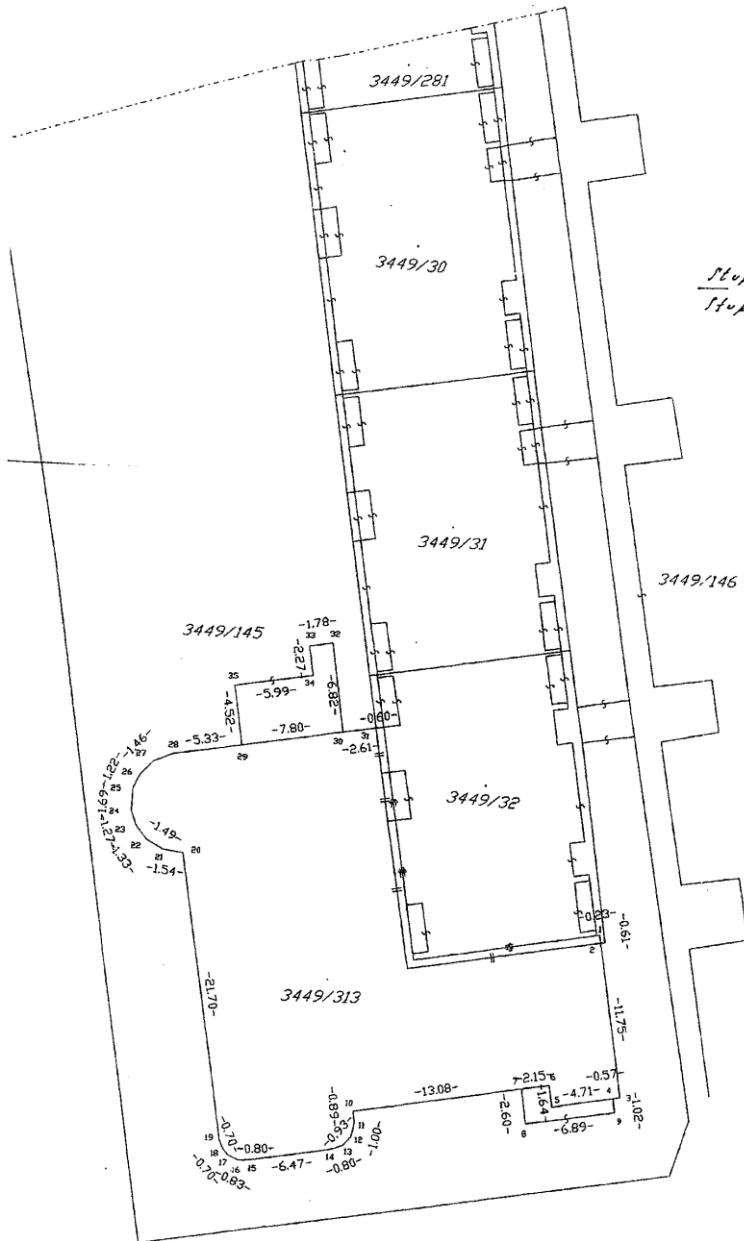
Bratislava dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
Mgr. Janka Dudoňová
riaditeľka

.....



Stupava 1-7/12
Stupava 1-7/14

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 02.04.2019
Čas vyhotovenia: 11:44:48

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4331

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3082	3449/ 29	12	Domov dôchodcov - penzión pri križi		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 križi		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 križi		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 križi		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 križi		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 križi		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 križi		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 Spolu vlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava - Domov pri križi, Pri križi 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: ĽARCHY

Bez zápisu.

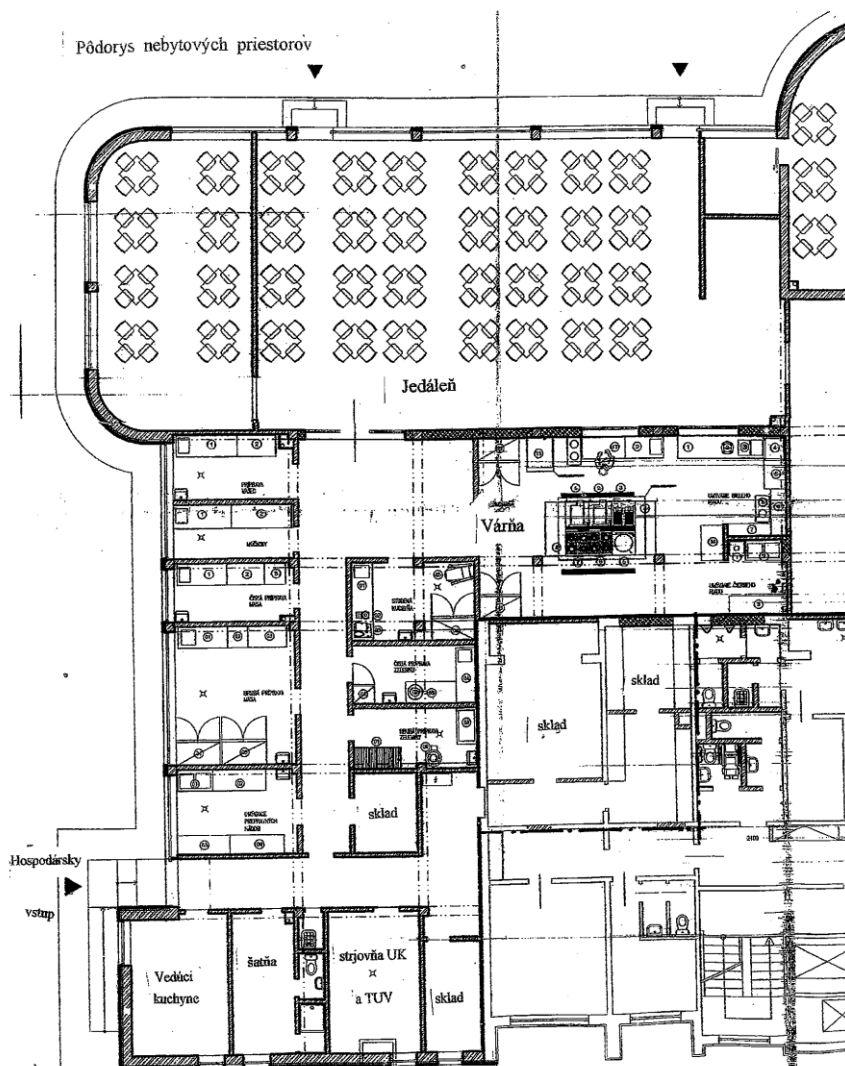
Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Stravovacie zariadenie Domova pri križi



Stavba: DOSTAVBA STRAVOVACEJ PREVÁDZKY DOMOVA PRI KRÍŽI, DÚBRAVKA

Objekt: SO 01 Technológia kuchyne

Dodávateľ: OTYK invest s.r.o., Nám.sv.Františka 18B, 841 04 Bratislava

2.3.2009

p.č.	popis	model	rozmer v mm x h x v	š	příkon		nap.V	cena za ks bez DPH v €	ks	cena celkom bez DPH€
					elek.	plyn.				
<u>1.11 Umývanie prepravných nádob</u>										
1	Umývací dvojrez	CNDL-3p	1200x700x900					511,18	1	511,18
2	Pracovný stół s policou	PSJ-2	1800x700x900					332,21	1	332,21
3	Policová zostava - roštová	PZ-4r	1800x600x1700					544,38	1	544,38
4	Policová zostava - roštová	PZ-4r	1800x600x1700					544,38	1	544,38
<u>1.12 Hrubá príprava mäsa</u>										
1	Umývací stół s drezom a policou+zásuvka	USN-1pz	1700x700x900					520,74	1	520,74
2	Mäsoklát, nerez - plast	MP	700x700x900					390,10	1	390,10
3	Nerezový chladiaci stół, 2x dvere	PG0/2	1260x700x900	0,2				1 483,90	1	1 483,90
4	Chladiaca skriňa 1400 L, TECNODOM	AF14EKOTN	1420x800x2050	0,9		230		1 390,89	1	1 390,89
5	Chladiaca skriňa 1400 L, TECNODOM	AF14EKOTN	1420x800x2050	0,9		230		1 390,89	1	1 390,89
<u>1.13 Čistá príprava mäsa</u>										
1	Umývací stół s drezom a policou+zásuvka	USN-1pz	1700x700x900					600,18	1	600,18
2	Nerezový chladiaci stół, 2x dvere	PG0/2	1260x700x900	0,2				1 483,90	1	1 483,90
3	Mäsoklát, nerez - plast	MP	700x700x900					390,10	1	390,10
<u>1.14 Príprava múčnikov</u>										
1	Pracovný stół s drezom, zásuvkový	USNV-1pz	2000x800x900					590,85	1	590,85
2	Pracovný stół zásuvkový	PSZS-3	2000x800x900					510,13	1	510,13
<u>1.15 Príprava vajec</u>										
	Umývací stół s drezom a policou	USNV-1pz	2100x700x900					562,18	1	562,18
	Nerezový chladiaci stół, 2x dvere	PG0/2	1260x700x900	0,2				1 483,90	1	1 483,90
<u>1.16 Hrubá príprava zeleniny</u>										
1	Policová zostava - roštová	PZ-4r	1600x700x1700					487,55	1	487,55
2	Škrabka na zemiaky + lapač škrobu	ŠKBZ-20	750x950x700	0,6		400		1 089,58	1	1 089,58
3	Umývací jednodrez	CNDL-2p	1200x700x900					542,26	1	542,26
<u>1.17 Čistá príprava zeleniny</u>										
1	Chladiaca skriňa 600 L, TECNODOM	AF06EKOTN	710x700x2050	0,9		230		916,73	1	916,73
2	Nerezová nádoba na odpad, 60L		Ø 390x610					184,90	1	184,90
3	Pracovný stół, polica, 3x zásuvka	PSŠ-1	1900x700x900					487,29	1	487,29
4	Umývací stół	USN-1p	1800x700x900					474,80	1	474,80
p.č.	popis	model	rozmer v mm x h x v	š	příkon		nap.V	cena za ks bez DPH	ks	cena celkom bez DPH€
					elek.	plyn.				
<u>1.18 Studená kuchvňa</u>										
		USNV-1pz	2500x700x900					673,96	1	673,96

Kúter, 8L		CL/6	240x310x720	0,75	230	854,80	1	854,80
4	Nárezný stroj, Ø 300 mm	H300	650x640x590	0,25	230	845,78	1	845,78
5	Chladiaca skriňa 1400 L, TECNODOM	AF14EKOTN	1420x800x2050	0,9	230	1 390,90	1	1 390,90
	Univerzálny robot, 60L (hák,metla,miešač)	SP60	720x720x1300	2,2	400	2 555,19	1	2 555,19
1.19 Varňa								
1	Plynová panvica, 80L	B8FAG9	800x900x900	22		3 214,71	1	3 214,71
2	Plynová panvica, 80L	B8FAG9	800x900x900	22		3 124,71	1	3 124,71
3	Elektrická fritéza, 2x17 L	FR87FE9	800x900x900	33	400	2 636,15	1	2 636,15
4	Pracovný stôl, 2x polica	PSJ-5	1800x700x900			454,76	1	454,76
5	Plynový kotol, 150 L, nepriamy ohrev	P85FIG9	800x900x900	21		4 120,96	1	4 120,96
6	Kombinovaný sporák, rúra GN2/1	PFG6G9	800x900x900	6	29	2 371,84	1	2 371,84
7	Kombinovaný sporák, rúra GN2/1	PFG6G9	800x900x900	6	29	2 371,84	1	2 371,84
8	Pracovný stôl zásuvkový + polica	PSZS-3	1800x700x900			429,40	1	429,40
9	Pracovný stôl zásuvkový s drezom	USN-1pz	1300x700x900			493,39	1	493,39
10	Výdajný ohrevný pult, 4x GN1/1, hyg. zákryt	VOP-3T	1500x700x900	3		1 016,80	1	1 016,80
11	El. konvektomat, CHEFTOP, 20xGN-1/1, vozík	XVC1064P	863x790x1857	31	400	6 391,69	1	6 391,69
11a	Automatický zmäččovač vody	AUT28				616,56	1	616,56
11b	Automatický umývací systém	XC404				316,07	2	632,14
11c	Ručná sprcha					115,20	1	115,20
12	Chladiaca skriňa 1400 L, TECNODOM	AF14EKOTN	1420x800x2050	0,9	230	1 390,90	1	1 390,90
13	Chladiaca skriňa 1400 L, TECNODOM	AF14EKOTN	1420x800x2050	0,9	230	1 390,90	1	1 390,90
14	Pracovný stôl, 2x polica - pojazdný	PSJ-5/AT	1200x700x900			360,08	1	360,08
1.19/A Umyvárení bieleného riadu								
1	Prédumývací stôl s policou	USNV-3p	2800x730x900			837,47	1	837,47
2	Nerezová nádoba na odpad, 60L		Ø 390x610			184,90	1	184,90
3	Drvič odpadkov, otvor odpadu 9 cm	WK5001F		0,88	230	648,00	1	648,00
4	Umyváčka riadu - teleskopická	HT-11	650x730x1410	10,3	400	2 484,02	1	2 484,02
5	Vykladací stôl	PSJ-4	1000x730x900			290,06	1	290,06
6	Policová zostava	PZ-4	1600x500x1700			367,26	1	367,26
7	Policová zostava	PZ-4	1400x500x1700			336,98	1	336,98
8	Pojazdný ohrievač tanierov, 2x 50 ks	POT-2	975x445x900	0,75	230	654,06	2	1 308,12
1.19/B Umyvárení čierneho riadu								
1	Nerezová výlevka + drvič odpadu	LCD PS 1HP	500x500x600	0,55	230	1 076,52	1	1 076,52
2	Nerezový dvojdrez	CNDL-3p	1200x700x900			511,18	1	511,18
3	Policová zostava	PZ-4r	1900x800x1700			574,92	1	574,92
Príkon spolu:				101,3	123			

V Ý K A Z V Ý M E R

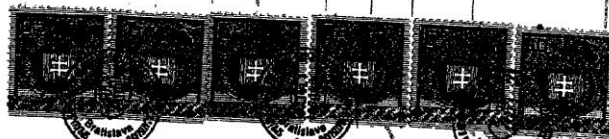
Doterajší stav

Zmeny

Nový stav

Číslo			Výmera		Druh pozemku	Zmeny				Nový stav				Vlastník (na opravu, obdoba, adresa, číslo)		
PK vložky	parcely		ha	m ²		Diel číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku			
LV	PK	KN									ha	m ²	kód			
Stav právny je totožný s registrom C KN																
847		3449/32		350	zost.pl.					3449/32		333	zost.pl. 16 12	Hlavné mesto SR Bratislava		
847		3449/145		2633	ost.pl.					3449/313		681	zost.pl. 16 12	detto		
Spolu				2983						3449/145		1970	ost.pl. 29	detto		
Legenda: kód spôsobu využitia: 16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 29 - pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreáciu a poľovnícke využitie kód druhu stavby 12 - budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia											2983					

GEOMEP
 Zememěračská kancelária
 Karloveská 11/f
 841 04 Bratislava



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhovateľ GEOME P Zememeračská kancelária Karloveská 1/f 841 04 Bratislava IČO: 11 67 05 68		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec Bratislava -m.č. Dúbravka
		Kat. Dúbravka	Číslo plánu 8/2011	Mapový Stupava 1-7/14 list č. Stupava 1-7/12
GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie prístavby p.č.3449/313 ku kolaudácii				
Vyhovateľ Dňa: 16.2.2011 Meno: Ing. Kamil Franc Nové hranice boli v prírode označené múrom Záznam podobného merania (meracský náčrt) č. E 4599 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meracské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii t.č.6.50-1997		Autorizačne overil Dňa: 16.2.2011 Meno: Ing. Viera Francová Náležitosti a presnosťou zodpovedá prístavbe		
		Úradne overil Dňa: 22 FEB 2011 Meno: Ing. Dušan Hanus Úradne overené podľa par.9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.5.2019

k bodu

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

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča MsZ prerokovať a schváliť** materiál podľa predloženého návrhu uznesenia.

Hlasovanie:

prítomní: 8, za: 8, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v. r.
V Bratislave, 13.05.2019

KOMISIA SOCIÁLNYCH VECÍ, ZDRAVOTNÍCTVA A ROZVOJA BÝVANIA
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy

Výpis
zo zasadnutia Komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského
zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 22.05.2019

K bodu 1:

Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovala materiál Návrh prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v Domove pri kríži, ktorý predložil Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu.

Uznesenie:

Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po prerokovaní materiálu odporúča 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 (vývarovňa 64,35m², prípravne a sklady 195,89 m²), súpis. č. 3082, evidované na LV č. 4331, parc. 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 kríži za 373,56 Eur/mesiac 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.

Hlasovanie:

prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržali sa: 0

MUDr. Jakub Vallo, v. r.
predseda komisie

V Bratislave, 23.05.2019
Zapísal: Ing. Karol Horvát, tajomník