

KONCESNÁ ZMLUVA NA POSKYTOVANIE SLUŽIEB č. 11/2018

uzatvorená podľa ustanovení § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný
zákoník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákoník**“)

medzi zmluvnými stranami :

Názov organizácie: Dom tretieho veku
Sídlo: Polereckého 2, 851 04 Bratislava
Štatutárny orgán: PhDr. Daniela Palúchová, PhD., MPH, riaditeľka
IČO: 30842344
DIČ: nie je platiteľom DPH
Zriadená: Hlavným mestom SR - Bratislavou
Kontaktná osoba: Lucia Pútecová, finančná účtovníčka
Telefón: 02/32 333 616
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Bratislava
Číslo účtu (IBAN): SK91 7500 0000 0000 2583 8723

/ďalej len „**Objednávateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare/

Názov organizácie: SMART GASTRO s.r.o.
Sídlo organizácie: Novohradská 6, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán: Martin Jarábek, konateľ
Číslo účtu (IBAN): SK59 1111 0000 0013 7410 9005
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky
IČO: 45 578 966
DIČ: 2023046740
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:
Sro, Vložka číslo: 65548/B
Telefón: 0948 321 921

/ďalej len „**Poskytovateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare/

/Objednávateľ a Poskytovateľ ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo len
„**Zmluvná strana**“/
sa dohodli na uzatvorení tejto koncesnej zmluvy na poskytovanie služieb (ďalej len
„**Zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare).

ČI. I. PREAMBULA

1. Vzhľadom k tomu, že:

- a) spoločnosť STRAUBYT, spol. s r.o., so sídlom: Polereckého 2, 851 04 Bratislava, IČO: 31 407 927, zápis: OR OS BA I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 10055/B (ďalej len „**STRAUBYT**“) ako poskytovateľ a Objednávateľ uzavreli dňa 16.12.2013 Koncesnú zmluvu na poskytovanie služieb č. 13/2013 v znení

- jej Dodatku č. 1 zo dňa 28.03.2014, v znení jej Dodatku č. 2 zo dňa 30.06.2014 a v znení je Dodatku č. 3 zo dňa 22.12.2015 (ďalej len „**Koncesná zmluva**“), predmetom ktorej je najmä zabezpečovanie stravovania spoločnosťou STRAUBYT pre obyvateľov a zamestnancov Objednávateľa,
- b) spoločnosť STRAUBYT dňa 07.06.2018 ústne informovala Objednávateľa o ukončení jej podnikateľskej činnosti, plánovanom vstupe do likvidácie a s tým spojeným ukončením poskytovania služieb v zmysle Koncesnej zmluvy,
 - c) služby poskytované spoločnosťou STRAUBYT sú pre riadne a náležité fungovanie Objednávateľa nevyhnutné, bezpodmienečne potrebné a bez ich zabezpečenia činnosť Objednávateľa ako poskytovateľa sociálnej služby v zmysle príslušných právnych predpisov nie vôbec možná,
 - d) spoločnosť STRAUBYT a Objednávateľ sa vzájomne dohodli na ukončení poskytovania služieb v zmysle Koncesnej zmluvy s účinnosťou ku dňu **21.06.2018**, t.z. posledným dňom poskytovania služieb spoločnosťou STRAUBYT Objednávateľovi na základe Koncesnej zmluvy bude deň 20.06.2018,
 - e) vzniknutá krízová situácia a hrozba narušenia riadneho a náležitého fungovania a chodu Objednávateľa si vyžiadala bezodkladné rokovanie Objednávateľa s tretími osobami spôsobilými kontinuálne a bez meškania zabezpečiť stravovanie pre obyvateľov a zamestnancov Objednávateľa a iné s tým súvisiace služby, tak aby boli chránené práva a oprávnené záujmy Objednávateľa ako poskytovateľa sociálnej služby v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Výsledkom týchto rokovaní bola vzájomná dohoda Objednávateľa a Poskytovateľa na uzatvorení tejto Zmluvy,
 - f) Objednávateľ a Poskytovateľ berú na vedomie, že uzatvorenie tejto Zmluvy predstavuje len dočasné riešenie vzniknutého akútneho stavu u Objednávateľa a výber príslušnej osoby, ktorá bude v ďalšom období zabezpečovať poskytovanie stravy pre obyvateľov a zamestnancov Objednávateľa 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,
 - g) Zmluvným stranám nie je známa žiadna prekážka, ktorá by im bránila uzavrieť túto Zmluvu,

tieto uzatvárajú medzi sebou Zmluvu, a to za podmienok ďalej v Zmluve uvedených.

ČI. II. PREDMET ZMLUVY

1. Touto Zmluvou sa Poskytovateľ zaväzuje počas doby trvania tejto Zmluvy podľa čl. VI bod 1 Zmluvy priebežne, pružne a podľa pokynov a požiadaviek Objednávateľa zabezpečovať prípravu stravy pre obyvateľov a zamestnancov Objednávateľa, cudzích stravníkov a iných stravníkov spôsobom a za podmienok stanovených v tejto Zmluve, jej prílohách a všeobecne záväzných právnych predpisoch (ďalej len „**Služby**“). Pre odstránenie právnych pochybností je súčasťou záväzku Poskytovateľa poskytovať Objednávateľovi Služby podľa tejto Zmluvy aj povinnosť zabezpečovať predaj základných potravín (t.j. najmä, ale nie výlučne, múky, cukru, oleja, soli, mlieka, mliečny výrobkov, minerálnych vôd,

trvanlivého pečiva, balenej kávy, balených čajov, balených mäsových výrobkov, cukroviniek, keksov a pod.) formou doplnkového predaja v priestoroch sídla Objednávateľa v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť Poskytovateľovi za poskytnuté Služby cenu dohodnutú v tejto Zmluve a umožniť Poskytovateľovi využívať priestory Objednávateľa na zabezpečovanie stravovania aj pre tretie osoby, t.j. cudzích a iných stravníkov, ako sú obyvatelia a zamestnanci Objednávateľa, a to aj prípadne mimo priestorov sídla Objednávateľa formou donášky a rozvozu stravy pre nemocničné zariadenia, iné zariadenia sociálnych služieb a pod.

2. Na účely tejto Zmluvy Služby zahrňujú najmä, ale nie výlučne, nasledujúce plnenia Poskytovateľa:
 - a) zabezpečovanie prípravy a výdaja stravy Poskytovateľom pre zamestnancov Objednávateľa a cudzích stravníkov v dohodnutej, resp. všeobecne záväznými právnymi predpismi, ako aj hygienickými a potravinárskymi normami stanovenej kvalite, rozsahu a cene podľa tejto Zmluvy na základe požiadaviek Objednávateľa; a súčasne
 - b) zabezpečovanie prípravy a výdaja stravy Poskytovateľom pre prijímateľov sociálnych služieb poskytovaných Objednávateľom v dohodnutej, resp. všeobecne záväznými právnymi predpismi, ako aj hygienickými a potravinárskymi normami stanovenej kvalite, rozsahu a cene podľa tejto Zmluvy na základe požiadaviek Objednávateľa; a súčasne
 - c) zabezpečovanie prípravy a výdaja stravy Poskytovateľom pre prijímateľov sociálnych služieb s celodennou starostlivosťou poskytovaných Objednávateľom v dohodnutej, resp. všeobecne záväznými právnymi predpismi, ako aj hygienickými a potravinárskymi normami stanovenej kvalite, rozsahu a cene podľa tejto Zmluvy na základe požiadaviek Objednávateľa; a súčasne
 - d) zabezpečovanie predaja základných potravín formou doplnkového predaja v bufete nachádzajúcom sa v priestoroch sídla Objednávateľa; a súčasne
 - e) zabezpečovanie ďalších služieb v zmysle tejto Zmluvy.

Podrobná špecifikácia poskytovaných Služieb je uvedená v prílohe č. 1 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

3. Pre odstránenie právnych pochybností pokiaľ ide o zabezpečenie prípravy a výdaja stravy v rámci Služieb, Poskytovateľ je povinný zabezpečovať prípravu a výdaj raňajok, desiat, obedov, olovrantov a večerí, a to v súlade s dohodou podľa tejto Zmluvy. Spolu s raňajkami bude pripravovaná aj desiata a spolu s obedmi aj olovranty.
4. Objednávateľ je povinný nahlásiť Poskytovateľovi aktuálny počet stravníkov na určitý kalendárny deň jeden kalendárny deň vopred pred prípravou stravy Poskytovateľom. Objednávateľ nahlasuje Poskytovateľovi aktuálny počet stravníkov v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy vhodením polovice papierového stravného lístka do urny (krabice) Poskytovateľom na to určenej nachádzajúcej sa v mieste sídla Objednávateľa, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Poskytovateľ je povinný zabezpečiť prípravu stravy minimálne v počte podľa počtu stravných lístkov vhodených do urny (krabice). Poskytovateľ berie na vedomie, že zamestnanci a obyvatelia Objednávateľa vhadzujú polovice papierových stravných lístkov každý sám za seba.

Čl. III. CENA SLUŽBY A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Cena Služby je Zmluvnými stranami stanovená v súlade so zákonom NR SR číslo 18/1996 Z. z. o cenách a jeho vykonávacej vyhlášky a sú v nej zahrnuté všetky náklady Poskytovateľa súvisiace s plnením záväzku riadne a včas poskytovať Objednávateľovi Služby podľa tejto Zmluvy ako cena maximálna (ďalej len „**Cena**“).
2. Cena stravy je stanovená dohodou Zmluvných strán, pričom jednotkové ceny stravy sú uvedené v prílohe č. 1 tejto.
3. Objednávateľ doručí najneskôr do 27. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, na ktorý sa stravné lístky a strava pre zamestnancov Objednávateľa u Poskytovateľa objednávajú, písomný výkaz (objednávku) počtu stravných lístkov pre zamestnancov Objednávateľa, ktoré na nasledujúci kalendárny mesiac Objednávateľ u Poskytovateľa objednáva (ďalej len „**Výkaz**“). Predmetný Výkaz bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu každej faktúry (daňového dokladu) vystaveného Poskytovateľom za účelom vyúčtovania Služieb.
4. Poskytovateľ je povinný vždy na mesačnej báze, a to bezodkladne po doručení objednávky stravných lístkov od Objednávateľa, najneskôr však do posledného pracovného dňa príslušného kalendárneho mesiaca (t.j. kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, na ktorý sa stravné lístky objednávajú) doručiť Objednávateľovi faktúru za stravné lístky objednané na nasledujúci kalendárny mesiac (ďalej len „**Faktúra**“), ktorej prílohou bude vždy aj Výkaz. Pre odstránenie právnych pochybností spolu s Faktúrou doručuje Poskytovateľ Objednávateľovi vždy aj stravné lístky na nasledujúci kalendárny mesiac v počte uvedenom vo Výkaze.
5. Objednávateľ bude realizovať úhrady Ceny za Služby na základe faktúr predložených Poskytovateľom (ďalej len „**Faktúra**“).
6. Faktúra musí spĺňať obsahové a formálne náležitosti daňového dokladu v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov o účtovníctve a dani z príjmu, resp. dani z pridanej hodnoty. Objednávateľ je oprávnený vrátiť Poskytovateľovi Faktúru, ktorá nespĺňa náležitosti podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy na opravu a/alebo doplnenie, a to v lehote najneskôr do piatich (5) dní odo dňa doručenia Faktúry Objednávateľovi, pričom v takom prípade sa prerušuje plynutie doby splatnosti Faktúry a nová doba splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia opravenej a/alebo doplnenej Faktúry.
7. Splatnosť Faktúry je 30 (tridsať) dní odo dňa jej doručenia Objednávateľovi. Objednávateľ sa zaväzuje Faktúru uhradiť v súlade s podmienkami uvedenými v tomto článku Zmluvy.
8. Objednávateľ nebude poskytovať Poskytovateľovi preddavok na Cenu.
9. Dňom zdaniteľného plnenia je deň prijatia daňového dokladu – Faktúry Objednávateľom.
10. Poskytovateľ vyhotovuje a predkladá Objednávateľovi Faktúry jedenkrát mesačne, a to iba za stravu dodanú zamestnancom Objednávateľa. Vyúčtovanie stravy pre obyvateľov Objednávateľa sa realizuje s každým obyvateľom samostatne priamo Poskytovateľom, tzn., že obyvatelia Objednávateľa si hradia stravu zabezpečenú Poskytovateľom podľa tejto Zmluvy samostatne z vlastných prostriedkov. Cena zahŕňa i náhradu akýchkoľvek a všetkých nákladov Poskytovateľa vynaložených na zabezpečenie poskytovania Služieb.

11. Zmena Ceny je možná raz ročne k výročiu účinnosti Zmluvy, a to ako zvýšenie o priemernú úroveň ročnej inflácie. Poskytovateľ informuje o tejto zmene formou písomného oznámenia. Akákoľvek zmena Ceny je možná len formou písomného dodatku k tejto Zmluve. Cena za stravnú jednotku pre stravníkov podľa bodu 2. písm. c) článku II. tejto Zmluvy nesmie prekročiť sumu stanovenú VZN Hlavného mesta Bratislavy č. 3/2011.
12. V prípade poskytnutia neúplnej Služby alebo v prípade neposkytnutia objednanej Služby, je Poskytovateľ povinný zaplatiť Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50% z Ceny konkrétne špecifikovanej neúplne poskytnutej Služby, respektíve 50% z predpokladanej Ceny konkrétne špecifikovanej neposkytnutej Služby.
13. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Poskytovateľ je v rámci priestorov sídla Objednávateľa oprávnený zabezpečovať prípravu a výdaj stravy aj pre iných stravníkov, ako sú obyvatelia a zamestnanci Objednávateľa, a tiež je oprávnený zabezpečovať rozvoz, resp. donášku stravy do nemocničných zariadení, iných zariadení poskytujúcich sociálne služby.

ČI. IV. MIESTO PLNENIA

1. Miestom poskytovania Služieb podľa tejto Zmluvy je adresa sídla Objednávateľa, t.j. Dom tretieho veku, Polereckého 2, 851 04 Bratislava.
2. Poskytovateľ je na účely plnenia povinností podľa tejto Zmluvy oprávnený využívať nebytové priestory nachádzajúce sa v mieste sídla Objednávateľa, konkrétne nebytové priestory slúžiace na účely prevádzkovania kuchyne a výdajne stravy a zázemia kuchyne a výdajne stravy, a to za podmienok uvedených v zmluve o nájme nebytových priestorov, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy.

ČI. V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Objednávateľ je povinný:
 - a) objednať u Poskytovateľa prípravu stravy na nasledujúci deň vždy jeden deň vopred, a to najneskôr do 13.30 hod. vhođením polovice papierového stravného lístka do Objednávateľom vopred na daný účel určenej urny (krabice),
 - b) objednať u Poskytovateľa prípravu stravy na sobotu, nedeľu a pondelok vždy do piatku bezprostredne predchádzajúceho príslušnej sobote, nedeľi a pondelku, a to najneskôr do 13.30 hod.
2. Poskytovateľ vyhlasuje, že v plnom rozsahu oprávnený na poskytovanie Služieb podľa tejto Zmluvy, disponuje príslušnými oprávneniami a/alebo povoleniami orgánov verejnej správy vyžadovanými všeobecne záväznými právnymi predpismi na riadne a včasne poskytovanie Služieb podľa tejto Zmluvy. Poskytovateľ zároveň vyhlasuje, že disponuje potrebnými a požadovanými technickými a personálnymi kapacitami, odbornými znalosťami a praktickými skúsenosťami v rozsahu potrebnom na riadne plnenie povinností podľa tejto Zmluvy.
3. Poskytovateľ je povinný zabezpečovať prípravu stravy a poskytovanie Služieb v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj v súlade

- s hygienickými, potravinárskymi normami a predpismi pre spracovateľov a výdajne stravy.
4. Poskytovateľ je povinný zabezpečiť stravu podľa objednávok Objednávateľa a v mieste plnenia povinnosti podľa čl. IV. tejto Zmluvy.
 5. Poskytovateľ bude poskytovať Služby formou donášky stravy do miesta sídla Objednávateľa, t.z. Poskytovateľ bude v rámci priestorov sídla Objednávateľa zabezpečovať výdaj stravy a v menšej miere aj prípravu stravy, najmä finálnu fázu prípravy stravy. Podstatnú časť prípravy stravy bude Poskytovateľ zabezpečovať mimo priestorov sídla Objednávateľa. Ustanovenia tejto Zmluvy týkajúce sa požiadaviek na kvalitu poskytovaných Služieb a povinností Poskytovateľa dodržiavať príslušné právne predpisy, hygienické a potravinárske normy, tým nie je dotknutá.
 6. Poskytovateľ je povinný zabezpečiť predaj základných potravín formou doplnkového predaja v bufete zriadenom v priestoroch Objednávateľa. Poskytovateľ je povinný vybaviť predmetný bufet registračnou pokladnicou v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a riadne používať registračnú pokladnicu počas celej doby prevádzky bufetu. Poskytovateľ je zároveň povinný riadne označiť predávaný tovar cenami v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
 7. Poskytovateľ je povinný zabezpečiť prevádzku bufetu s doplnkovým predajom základných potravín podľa tohto článku Zmluvy počas pracovných dní minimálne v čase od 08:00 hod. do 13:00 hod.

Čl. VI. TRVANIE A SKONČENIE ZMLUVY

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do času nadobudnutia platnosti a účinnosti zmluvy medzi Objednávateľom a treťou osobou (úspešným uchádzačom), ktorej predmet bude zodpovedať predmetu tejto Zmluvy a ktorej uzatvorenie bude výsledkom príslušného konania v zmysle zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej uverejnenia na webovom sídle Objednávateľa.
3. Táto Zmluva zaniká niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - 3.1. uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá;
 - 3.2. písomnou dohodou Zmluvných strán, ktorej súčasťou bude aj vyporiadanie vzájomných povinností a práv z tejto Zmluvy;
 - 3.3. písomnou výpoveďou Objednávateľa;
 - 3.4. písomným odstúpením ktorejkoľvek Zmluvnej strany z dôvodov výslovne uvedených v tejto Zmluve.
4. Objednávateľ je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak je Poskytovateľ v omeškaní s riadnym a/alebo včasným plnením jeho povinností podľa tejto Zmluvy a predmetné nedostatky (omeškanie) neodstráni ani v dodatočne poskytnutej lehote 10 (desiatich) dní, pričom v takom prípade Zmluva zaniká uplynutím šesťmesačnej výpovednej doby. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená Poskytovateľovi písomná výpoveď Objednávateľa. Oprávnenie

Objednávateľa odstúpiť od tejto Zmluvy nie je ustanovením tohto bodu tohto článku Zmluvy dotknuté.

5. Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak je Objednávateľ v omeškaní s úhradou ktorejkoľvek Faktúry po dobu dlhšiu ako 15 dní.
6. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného prejavu vôle oprávnenej Zmluvnej strany odstúpiť od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane.
7. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká. Ustanovenia tejto Zmluvy týkajúce sa náhrady škody, voľby práva a iné ustanovenia, z obsahu a/alebo povahy ktorých vyplýva, že majú ostať v platnosti a účinnosti aj po zániku Zmluvy, ostávajú odstúpením od Zmluvy nedotknuté.

ČI. VII. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Za stranu Poskytovateľa je na vecné konanie v rozsahu tejto zmluvy splnomocnený:
Meno Martin, Priezvisko Jarábek, tel. číslo 0948 321 921
2. Nedeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Špecifikácia poskytovaných služieb
Príloha č. 2 – Zmluva o nájme nebytových priestorov
Príloha č. 3 – Doklad o oprávnení Poskytovateľa poskytovať služby
3. Zmluvu je možné meniť, upravovať alebo dopĺňať iba v písomnými dodatkami, ktoré sa po podpísaní obidvomi Zmluvnými stranami stávajú jej nedeliteľnou súčasťou.
4. Táto Zmluva predstavuje jedinú a úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a nahrádza akékoľvek a všetky predchádzajúce ústne a/alebo písomné dohody Zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam Zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, Zmluva vyjadruje ich slobodnú vôľu, na znak čoho k nej pripájajú svoje podpisy.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých po podpísaní Objednávateľ obdrží tri vyhotovenia a Poskytovateľ jedno vyhotovenie.

V Bratislave, dňa 19.6.2018

V Bratislave, dňa 19.6.2018

.....
PhDr. Daniela Palúchová, PhD., MPH
riaditeľka Domu tretieho veku

.....
Martin Jarábek, konateľ
SMART GASTRO s.r.o.

Príloha č. 1 Zmluvy – Špecifikácia poskytovaných služieb

	ŽLČNÍKOVA cena za deň	RACIONÁLNA cena za deň	DIABETICKÁ cena za deň
Raňajky	0.924	0.924	0.924
Desiata	0.693	0.693	0.693
Obed	3.10	3.10	3.10
Olovrant	0.693	0.693	0.693
Večera	2.137	2.137	2.137
II.Večera			0.30
Spolu	7.55	7.55	7.85

Zmluvné strany sa dohodli, že predpokladaný (nezáväzný) počet stravných jednotiek:

- a) v rámci celodennej stravy (t.j. raňajky, desiata, obed, olovrant, večera a prípadne II. večera) je **70 ks**,
- b) v rámci obedov (nad rámec obedov zahrnutých v celodennej strave podľa písm. a vyššie) je **200 ks**.

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č. 12/2018

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“)
(ďalej len „**Zmluva**“)
m e d z i

Prenajíateľom:

Názov organizácie: Dom tretieho veku
Sídlo: Polereckého 2, 851 04 Bratislava
štatutárny orgán: PhDr. Daniela Palúchová, PhD., MPH, riaditeľka
IČO: 30842344
DIČ: nie je platiteľom DPH
Zriadená: Hlavným mestom SR - Bratislavou
Kontaktná osoba: Lucia Pútecová
Telefón: 02/ 32 333 616
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Bratislava
Číslo účtu: SK91 7500 0000 0000 2583 8723

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

A

Nájomcom:

Názov organizácie: SMART GASTRO s.r.o.
Sídlo organizácie: Novohradská 6, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán: Martin Jarábek, konateľ
Číslo účtu (IBAN): SK59 1111 0000 0013 7410 9005
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky
IČO: 45 578 966
DIČ: 2023046740
Spoločnosť zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:
Sro, Vložka číslo: 65548/B
Telefón: 0948 321 921

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spoločne tiež „Zmluvné strany“)

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ má v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, a to konkrétne stavbu (dom opatrovateľských služieb) súpisné číslo 3241 postavenú na pozemkoch registra „C“ parcelné č. 369 a parcelné č. 370 na ulici Polereckého 2, 851 04 Bratislava (ďalej len „**Nehuteľnosť**“). Nehuteľnosť je v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom zapísaná na liste vlastníctva č. 1748 pre okres Bratislava V, obec Bratislava – m. č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka.
2. V Nehuteľnosti v správe Prenajíateľa sa na nachádzajú nebytové priestory, ktoré sú stavebne určené na užívanie na účely kuchyne a **výdajne stravy a zázemia** ku kuchyni a výdajni stravy (ďalej len „**Nebytové priestory**“), ktoré sú vyšpecifikované v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
3. Prenajíateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Nebytové priestory o celkovej výmere **304,29 m²** do nájmu, t.j. do užívania, a to výlučne na účely, na ktoré sú predmetné Nebytové priestory stavebne určené kolaudačným rozhodnutím, t.j. na účely užívania **ako kuchyne a výdajne stravy a zázemie kuchyne a výdajne stravy**.
4. Nájomca prehlasuje, že stavebný a technický stav prenajímaných Nebytových priestorov dostatočne pozná a tieto spĺňajú podmienky na užívanie na dohodnutý účel nájmu v zmysle tejto Zmluvy.

Čl. II. Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom Nebytových priestorov podľa tejto Zmluvy vzniká dňom podpisu tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú, a to na dobu platnosti a účinnosti Koncesnej zmluvy na poskytovanie služieb uzavretej medzi Prenajíateľom ako objednávateľom a Nájomcom ako Poskytovateľom dňa 19.06.2018, ktorej je táto Zmluva neoddeliteľnou prílohou.
2. Nájom Nebytových priestorov založený touto Zmluvou môže byť ukončený niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý (t.j. skončením koncesnej zmluvy na poskytovanie služieb medzi Zmluvnými stranami);
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán, ktorej súčasťou bude aj vyporiadanie vzájomných záväzkov z tejto Zmluvy;
 - c) písomnou výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán z dôvodov uvedených v Zákone;
 - d) jednostranným odstúpením niektorej Zmluvnej strany od Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve.
3. Dohodou môžu Zmluvné strany ukončiť túto Zmluvu k akémukoľvek dátumu. Dohoda musí mať písomnú formu inak je neplatná. V dohode Zmluvné strany uvedú spôsob vyporiadania vzájomných záväzkov a pohľadávok.

4. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany si v súlade so Zákonom dohodli **trojmesačnú** výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne písomne odstúpiť v prípade, ak :
 - a) Nájomca bude užívať Nebytové priestory, resp. ktorúkoľvek ich časť v rozpore s dohodnutým účelom nájmu podľa tejto Zmluvy,
 - b) Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, bude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa užívať iný subjekt ako Nájomca a jeho zamestnanci alebo pracovníci, a to na základe akejkoľvek zmluvy uzatvorenej v súlade s platnými právnymi predpismi (napr. podnájomnej) alebo bez zmluvy,
 - c) Nájomca vykoná v Nebytových priestoroch stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - d) Nájomca bude užívať Nebytové priestory takým spôsobom, ktorým preukázateľne poškodzuje Nebytové priestory.
6. V prípade skončenia zmluvného vzťahu odstúpením niektorej Zmluvnej strany od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy oprávnenou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy musí byť odôvodnené, inak je neplatné.
7. Nájomca je po skončení nájmu povinný odovzdať Prenajímateľovi Nebytové priestory vypratane, v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, a to najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu Nebytových priestorov podľa tejto Zmluvy. O odovzdaní Nebytových priestorov spíšu Zmluvné strany písomný protokol, v ktorom skonštatujú odovzdanie a prevzatie Nebytových priestorov, splnenie povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy (odstránenie loga a informačných tabúľ) a opíšu stav Nebytových priestorov. Pre odstránenie právnych pochybností Prenajímateľ nie je povinný podpísať predmetný písomný protokol, ak Nebytové priestory nebudú vypratane, resp. odovzdávané Nájomcom v náležitom stave podľa tejto Zmluvy alebo ak Nájomca nesplní v súvislosti so skončením nájmu Nebytových priestorov inú povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy. V takom prípade bude Nájomca v omeškaní s odovzdaním Nebytových priestorov Prenajímateľovi a Prenajímateľ je oprávnený uplatňovať voči Nájomcovi nároky na náhradu škody, resp. na iné sankcie z toho vyplývajúce.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za užívanie Nebytových priestorov je stanovené **d o h o d o u** Zmluvných strán tak, že Nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné v sadzbe

820,71 EUR s DPH mesačne,

na číslo účtu: IBAN SK20 7500 0000 0000 2583 8643.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude poskytovať Nájomcovi služby spojené s nájmom Nebytových priestorov (ďalej len „služby“). Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za poskytované služby preddavky v sadzbe

800,- EUR s DPH mesačne,

na číslo účtu: IBAN SK91 7500 0000 0000 2583 8723.

V preddavkoch sú zahrnuté fixné a variabilné náklady Prenajímateľa spojené s prevádzkou Nehnutelnosti vrátane Nebytových priestorov.

Prípadný preplatok alebo nedoplatok na úhradách za služby, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných služieb, sa Zmluvné strany zaväzujú vzájomne vysporiadať a uhradiť, resp. vrátiť na základe zúčtovania vykonaného jednotlivými dodávateľmi týchto služieb po ukončení platnosti tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť nájomné a preddavky mesačne vopred za nasledujúci, čo i len začatý mesiac, a to vždy najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné a preddavky na služby platia na základe Prenajímateľom riadne vystavenej faktúry (prípadne zálohovej faktúry) v zmysle platnej legislatívy.
4. Nájomné a úhradu za služby je Prenajímateľ povinný fakturovať Nájomcovi tak, aby Nájomca mohol zabezpečiť ich úhradu riadne a včas, a to najneskôr do piateho dňa kalendárneho mesiaca, ktorý . V prípade nesplnenia tejto povinnosti prenajímateľom nie je nájomca v omeškaní, ak úhrada bude pripísaná na účet prenajímateľa do 5 dní odo dňa doručenia faktúry od prenajímateľa.
5. Za omeškanie s uhrádzaním platieb podľa tejto Zmluvy uplatní Prenajímateľ voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV.

Povinnosti a práva prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi Nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania podľa tejto Zmluvy a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať, ak nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poskytovanie služieb súvisiacich s nájmom a zabezpečiť správu Nehnutelnosti, v ktorej sa Nebytové priestory nachádzajú.
2. Po vzájomnej dohode Prenajímateľa a Nájomcu je Prenajímateľ povinný strieť umiestnenie Nájomcovho loga, obchodného mena alebo iných reklamných či prevádzkových označení pred vstupom do Nehnutelnosti, v ktorej sa Nebytové priestory nachádzajú.
3. Prenajímateľ je kedykoľvek oprávnený vykonať kontrolu spôsobu užívania prenajatých Nebytových priestorov.

Čl. V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný platiť za užívanie Nebytových priestorov nájomné a preddavky riadne a včas v súlade s touto Zmluvou.
2. Nájomca nesmie prenechať Nebytové priestory do podnájmu akejkoľvek tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť.
3. Pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu – do Nebytových priestorov formou nevyhnutných investícií, ktoré sú nutné k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie účelom nájmu stanovený v tejto Zmluve, môže Nájomca začať s vykonávaním nevyhnutných investícií po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, a to výlučne za podmienok, ktoré si pre daný prípad Zmluvné strany písomne dohodnú.
4. V prípade, že Nájomca obdrží od Prenajímateľa predchádzajúci písomný súhlas k realizácii investícií, je možné jeho investičné náklady započítať s nájomným za nájom Nebytových priestorov, a to výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán o vzájomnom započítaní.
5. Nájomca je povinný platiť náklady na drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržiavaním Nebytových priestorov. Drobnou opravou sa rozumie oprava v Nebytových priestoroch priamo súvisiaca s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ uskutočniť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
6. Nájomca je oprávnený na vstupných dverách do Nebytových priestorov vymeniť všetky zámky alebo ich vložky. Zároveň je povinný odovzdať Prenajímateľovi - správcovi nehnuteľnosti v zapečatenej obálke rezervné kľúče od Nebytových priestorov pre prípad mimoriadnej situácie, resp. Havárie, a to najneskôr nasledujúci pracovný deň po vykonaní výmeny zámkov alebo vložiek na vstupných dverách do Nebytových priestorov.
7. Nájomca je povinný na požiadanie umožniť Prenajímateľovi vstup do Nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto Zmluvy, a to minimálne raz do mesiaca.
8. Nájomca je povinný bezodkladne po vyznení Prenajímateľom o vzniku havárie v Nehnuteľnosti umožniť Prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (k rozvodom plynu, vody, elektrickej energie a pod.) nachádzajúcim sa v Nebytových priestoroch, resp. prístupným z Nebytových priestorov alebo cez Nebytové priestory. Prenajímateľ je v takomto prípade oprávnený použiť zapečatené kľúče.
9. Nájomca nesmie zmeniť dohodnutý účel užívania Nebytových priestorov bez výslovného písomného súhlasu Prenajímateľa.

10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnostných predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a predpisov o protipožiarnej ochrane predmetu nájmu s ktorými bol Nájomca preukázateľne písomne oboznámený pred podpisom tejto zmluvy, vrátane revízií správ elektrických spotrebičov avšak len tých, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu a nachádzajú sa v predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov, pričom Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly a Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, vrátane školenia svojich pracovníkov a návštev na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
11. Nájomca sa zaväzuje nepoškodzovať a nemanipulovať s plombami Prenajímateľa na nainštalovanom elektromere, plynomere, vodomere a iných meracích zariadeniach nachádzajúcich sa v Nebytových priestoroch, resp. kdekoľvek v Nehnuteľnosti.
12. Nájomca je zodpovedný za prípadné škody na Nebytových priestoroch, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím Nájomcu, alebo jeho zamestnancov, zákazníkov alebo návštev po celú dobu trvania nájmu. Na tento účel je Nájomca povinný uzatvoriť poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú tretej osobe.
13. Nájomca má právo využívať aj také priestory Prenajímateľa, ktoré nie sú predmetom nájmu a ich používanie je nevyhnutné na zabezpečenie poskytovania služieb v dohodnutej kvalite. Týmto nesmie byť obmedzená funkčnosť a dostupnosť takýchto priestorov vo vzťahu k Prenajímateľovi.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa doručenia návrhu, predpokladá sa, že s návrhom dodatku **nesúhlasí**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou (oznámenia, výzvy atď.) budú doručované s použitím kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy alebo údajov písomne oznámených druhou Zmluvnou stranou. Spôsob doručenia je ponechaný na vôľi odosielajúcej Zmluvnej strany. Zásielka doručovaná prostredníctvom pošty sa považuje za doručенú aj v prípade, ak sa ju nepodarilo doručiť na poslednú známu adresu, pričom za deň doručenia sa považuje deň, keď sa nedoručená zásielka vrátila jej odosielateľovi.
3. Zmluvné strany sú povinné si bez zbytočného odkladu oznamovať zmeny údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Pokiaľ nie je dohodnuté touto Zmluvou inak, platia pre nájom Nebytových priestorov a vzťahy z neho plynúce ustanovenia Zákona a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

5. Prenajímateľ týmto oznamuje Nájomcovi, že spracúva osobné údaje štatutárneho orgánu Nájomcu, a to na základe čl. 6 ods. 1 písm. b) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov).
6. Zmluva o nájme je vyhotovená v **štyroch vyhotoveniach** s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve a Nájomca dve vyhotovenia Zmluvy.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim od jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.

Príloha č. 1: Špecifikácia predmetu nájmu – Nebytových priestorov

v Bratislave.dňa 19.6.2018

v Bratislave, dňa 19.6.2018

.....
PhDr. Daniela Palúchová, PhD., MPH
riadiateľka Domu tretieho veku

.....
Martin Jarábek, konateľ
SMART GASTRO s.r.o.

Príloha č. 1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov: Špecifikácia predmetu nájmu.

Podlažie	Názov priestoru	m ²
I. nadzemné	Kancelária K2 – miestnosť č. 18	13,75
I. nadzemné	Kuchyňa K3 – priestory č. 12, 13, 14, 15 a 16	170,55
I. nadzemné	Chodba – príjem zásob – priestor č. 23	19,50
I. nadzemné	Sklad upratovačka – miestnosť č. 19	1,70
I. nadzemné	Denný sklad – miestnosť č. 24	7,70
I. nadzemné	Schodište – priestor č. 21	15,30
I. nadzemné	Odpadky, pomyje – miestnosť č. 20	5,76
I. nadzemné	Vstupná rampa – priestor č. 25	11,40
I. nadzemné	Vonkajšie schody – priestor č. 26	1,60
I. podzemné	WC ženy – miestnosti č. 15 a 16	3,40
I. podzemné	WC muži – miestnosti č. 17 a 18	3,40
I. podzemné	Šatňa a umyváreň – miestnosti č. 23, 24 a 25	50,23
	CELKOM	304,29 m²