

KONCESNÁ ZMLUVA NA POSKYTOVANIE SLUŽIEB č. 13/2013

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

ČI. I ZMLUVNÉ STRANY

Názov organizácie: Dom tretieho veku
Sídlo: Polereckého 2, 851 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Mgr. Daniela Palúchová, Phd., MPH, riaditeľka
IČO: 30842344
DIČ: nie je platiteľom DPH
Zriadená: Hlavným mestom SR - Bratislavou
Kontaktná osoba: Ing. Marianna Ranušová, finančná účtovníčka
Telefón: 02/62317894
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 25838723/7500

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

Názov organizácie: STRAUBYT spol. s r.o.
Sídlo organizácie: Polereckého 2, 851 04 Bratislava -
Štatutárny orgán: Rudolf Pelikán - konateľ
Číslo účtu: 634 646 022/200
Bankové spojenie: VÚB
IČO: 31 407 927
DIČ: 20 20 355 128
IČ DPH: SK 20 20 355 128
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri 18.12.1995
Vložka číslo: 10055/B BA I.

/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. II. PREDMET ZMLUVY

1. Touto Zmluvou sa Poskytovateľ zaväzuje počas doby trvania tejto Zmluvy, t.j. počas ôsmich (8) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy až do: 15.12.2021 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 prípravu stravy a 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. 3 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. 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 vhođením 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 vhozených do urny (krabice). Poskytovateľ berie na vedomie, že zamestnanci a obyvatelia Objednávateľa vhadzujú polovice papierových stravných lístkov každý sám za seba.

Či. 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 ako výsledok verejnej súťaže, pričom jednotkové ceny stravy sú uvedené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy a vychádzajú z ponukových jednotkových cien úspešného navrhovateľa, pričom tieto jednotkové ceny boli upravené na základe elektronickej aukcie. Protokol z elektronickej aukcie je prílohou č. 4 tejto Zmluvy.
3. Poskytovateľ vyhotoví o celkovom množstve stravy pripravenej a vydanej zamestnancom Objednávateľa podľa tejto Zmluvy za určitý kalendárny mesiac písomný výkaz vydanej stravy (ďalej len „**Výkaz**“), ktorý bude prílohou faktúry (daňového dokladu) vystavenej Poskytovateľom Objednávateľovi za účelom vyúčtovania Služieb. Vo Výkaze uvedie Poskytovateľ skutočne dodané množstvo stravy zamestnancom Objednávateľa.
4. Poskytovateľ predloží Objednávateľovi jedenkrát mesačne celkové vyrovnanie stravej jednotky, t.j. celkové vyúčtovanie Služieb poskytnutých v kalendárnom mesiaci predchádzajúcom kalendárnemu mesiacu, v ktorom Poskytovateľ celkové vyrovnanie stravej jednotky Objednávateľovi predkladá formou faktúry a Výkazu. Poskytovateľ je povinný predložiť faktúru a Výkaz - celkové vyrovnanie stravej jednotky za kalendárny mesiac Objednávateľovi v lehote najneskôr do tretieho (3.) dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
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. Poskytovateľovi vzniká nárok na zaplatenie Ceny až po poskytnutí Služby vyúčtovanej príslušnou Faktúrou vrátane prílohy stanovenej v tomto článku Zmluvy.
11. 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.
12. 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.
13. V prípade poskytnutia neúplnej Služby alebo v prípade neposkytnutia objednanej Služby, je Poskytovateľ povinný zaplatiť Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50% z Ceny neúplne poskytnutej Služby, respektíve 50% z predpokladanej Ceny neposkytnutej Služby.
14. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Poskytovateľ je v rámci priestorov sídla Objednávateľa oprávnený zabezpečovať prípravu stravy aj pre iných stravníkov, ako sú obyvatelia a zamestnanci Objednávateľa, a tiež je oprávnený zabezpečovať rozvoz, resp. donášku pripravenej 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 zázemia kuchyne, 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 16.00 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 12 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 zabezpečiť 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 má právo poskytovať Služby formou donášky stravy do miesta sídla Objednávateľa po dobu maximálne 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v prípade, ak by zmenou Poskytovateľa bola ohrozená kontinuita poskytovania predmetných Služieb. 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 09:00 hod. do 17:00 hod.

Čl. VI. TRVANIE A SKONČENIE ZMLUVY

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 8 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
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: Rudolf, Priezvisko: Pelikán, tel. číslo: 02/63 83 09 60
2. Nedeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Cenová špecifikácia predmetu Zmluvy
Príloha č. 2 – Zmluva o nájme nebytových priestorov
Príloha č.3 – Špecifikácia poskytovaných služieb z cenovej ponuky poskytovateľa zo dňa: 22.11.2013
Príloha č. 4 – Protokol z elektronickej aukcie
Príloha č. 5 – Doklad o oprávnení 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: 16.12.2013

v Bratislave, dňa: 16.12.2013

.....
Mgr. Daniela Palúchová, MPH
riaditeľka Domu tretieho veku
objednávateľ

.....
Rudolf Pelikán, konateľ
STRAUBYT spol. s r.o.
poskytovateľ

Príloha č. 1 – Cenová špecifikácia predmetu zmluvy

č.	Typ stravy	Predpokladaný počet (ks za deň)	Cena za jednotku (bez DPH)	Cena spolu na deň (bez DPH)
1.	Racionálna strava celodenná	25		
2.	Strava s obmedzeným množstvom tukov celodenná	5		
3.	Diabetická strava celodenná	10		
4.	Raňajky	70		
5.	Obedy	200		
6.	Večere	70		
CENA SPOLU NA DEŇ (bez DPH)				
DPH (20%)				
CENA SPOLU NA DEŇ (s DPH) (návrh na plnenie kritéria)				

Príloha č. 2

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č. 14/2013**

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

Prenajímateľom:

Názov organizácie: Dom tretieho veku
Sídlo: Polereckého 2, 851 04 Bratislava
štatutárny orgán: Mgr. Daniela Palúchová, PhD., MPH, riaditeľka
IČO: 30842344
DIČ: nie je platiteľom DPH
Zriadená: Hlavným mestom SR - Bratislavou
Kontaktná osoba: Ing. Marianna Ranušová
Telefón: 02/62317894
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 25838723/7500

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

A

Nájomcom:

Obchodné meno: STRAUBYT spol. s r.o.
Sídlo/miesto podnikania: Polereckého 2, 851 04 Bratislava
IČO: 31 407 927
DIČ: 20 20 355 128
IČ DPH: SK 20 20 355 128
Bankové spojenie: VÚB
Číslo účtu: 634 646 022/200
Zapísaný : v obchodnom registri 18.12.1995, Vložka číslo: 10055/B BA I.
Telefón :
E – mail :
Štatutárny orgán : Rudolf Pelikán - konateľ

(ďalej len „**Nájomca**“)

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

**ČI. I.
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ 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 „**Nehnutelnosť**“).

2. Nehnutelnosť 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.
3. V Nehnutelnosti v správe Prenajímateľa sa na nachádzajú nebytové priestory, ktoré sú stavebne určené na užívanie na účely **kuchyne a zázemia** ku kuchyni (ďalej len „**Nebytové priestory**“), ktoré sú vyšpecifikované v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Nebytové priestory o celkovej výmere **418,39 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 zázemie kuchyne**.
5. 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.

ČI. 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 Prenajímateľom ako objednávateľom a Nájomcom ako Poskytovateľom dňa 16.12.2013, 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 Zákom dohodli **trojmesačnú** výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítateľ 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
- 1 314,82 EUR s DPH mesačne.**
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.

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

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 nájomom a zabezpečiť správu Nehnutelnosti, v ktorej sa Nebytové priestory nachádzajú.
2. Po vzájomnej dohode Prenajímateľa a Nájomcu je Prenajímateľ povinný strpieť 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 vyrozumení 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, vrátane revízných správ elektrických spotrebičov 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 Nehnutelnosti.
12. Nájomca je zodpovedný za prípadné škody na Nebytových priestoroch, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím Nájomcu, alebo jeho zamestnancov, zákazníkov alebo návšteví 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 vôľu odosielajúcej Zmluvnej strany. Zásielka doručovaná prostredníctvom pošty sa považuje za doručeníu 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. Nájomca, resp. štatutárny zástupca nájomcu týmto v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z . z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas Prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno a priezvisko použité na evidenčné úkony Prenajímateľa, a to po dobu trvania nájmu Nebytových priestorov a 8 rokov po jeho skončení.

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: 16.12.2013

v Bratislave, dňa: 16.12.2013

.....
Mgr. Daniela Palúchová, MPH
riaditeľka Domu tretieho veku
prenajímateľ

.....
Rudolf Pelikán, konateľ
STRAUBYT spol. s r.o.
nájomca

Príloha č. 1: Špecifikácia predmetu nájmu.

Podlažie	Názov priestoru	m²
I. podzemné	Sklad korenín – miestnosť č. 14	5,30
I. podzemné	Sklad zeleniny – miestnosti č. 5 a 8	17,85
I. podzemné	Sklad mäsa – miestnosti č. 6, 7 a 11	31,35
I. podzemné	WC ženy – miestnosti č. 26 a 27	3,40
I. podzemné	Šatňa a umyváreň – miestnosti č. 23, 24 a 25	50,23
I. podzemné	Škrabka zemiakov a zeleniny – miestnosť č. 20	18,50
I. podzemné	Sklad zemiakov – miestnosť č. 19	18,30
I. podzemné	WC ženy – miestnosti č. 15 a 16	3,40
I. podzemné	WC muži – miestnosti č. 17 a 18	3,40
I. podzemné	Nákladný výťah – priestor č. 30	2,15
I. nadzemné	Kancelária K1 – miestnosť č. 17	15,10
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	1,70
I. nadzemné	Schodište – priestor č. 21	15,30
I. nadzemné	Nákladný výťah – priestor č. 22	2,15
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
	CELKOM	418,39 m²

Príloha č.3 – Špecifikácia poskytovaných služieb z cenovej ponuky poskytovateľa zo dňa: 22.11.2013

č.	Typ stravy	Predpokladaný počet (ks za deň)	Cena za jednotku (bez DPH)	Cena spolu na deň (bez DPH)
1.	Racionálna strava celodenná	25	5,92	147,9
2.	Strava s obmedzeným množstvom tukov celodenná	5	5,92	29,58
3.	Diabetická strava celodenná	10	5,16	59,16
4.	Raňajky	70	0,71	49,56
5.	Obedy	200	2,5	500
6.	Večere	70	1,96	137,06
CENA SPOLU NA DEŇ (bez DPH)				923,26
DPH (20%)				184,65
CENA SPOLU NA DEŇ (s DPH) (návrh na plnenie kritéria)				1107,91