

**Dohoda o pravidlách spoločného užívania priestorov a financovaní prevádzkových
nákladov pri poskytovaní sociálnej služby uzatvorená podľa § 269 ods. 2
Obchodného zákonníka**

Centrum sociálnych služieb pod Karpatami

so sídlom Hrnčiarska 37, 902 01 Pezinok

zastúpená: PhDr. Renáta Názlerová - riaditeľka

IČO: 31770398

(ďalej ako: „CSS PK“)

a

Domov sociálnych služieb a zariadenie podporovaného bývania Merema

so sídlom Pri starom mlyne 1, Modra - Harmónia

zastúpená: Mgr. Ján Duban, riaditeľ

IČO: 00654795

(ďalej len: „DSS a ZPB Merema“)

(spolu ďalej ako: „zariadenia“)

a

Bratislavský samosprávny kraj

so sídlom: Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava 25

zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda

IČO: 360 636 06

DIČ: 2021608369

(ďalej aj ako „BSK“)

Preambula

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len: „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných na LV č. 7283 vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, k.ú. Pezinok:
 - a) budova súp. č. 387 nachádzajúca sa na ulici Hrnčiarska 35, postavená na parcele registra „C KN“, parc. č. 4450/6 o výmere 434, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) pozemok registra „C“, parc. č. 4450/1 o výmere 2705 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
2. Centrum sociálnych služieb pod Karpatami je rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja, ktorej bol majetok uvedený v predchádzajúcom bode zverený do správy.
3. V súlade s projektom deinštitucionalizácie Domova sociálnych služieb a zariadenia podporovaného bývania Merema a Transformačným plánom, so zámerom prechodu z inštitucionálnej formy poskytovania sociálnej služby na komunitnú a transformácie zariadenia,

zameranej na zvýšenie kvality poskytovania sociálnych služieb predovšetkým prostredníctvom zmeny prístupu pri poskytovaní sociálnych služieb a zmeny fyzického prostredia poskytovania sociálnej služby v novovybudovanom dome v obci Častá a v obci Dubová, v rodinnom dome v Modre a v rekonštruovanom objekte DSS a ZPB MEREMA v obci Modra – Kráľová sa strany na základe rozhodnutia zriaďovateľa oboch zariadení dohodli, že v období medzi skolaudovaním novovybudovaných stavieb a ukončením rekonštrukcie stávajúcich stavieb bude sociálna služba časti prijímateľov DSS a ZPB Merema poskytovaná v priestoroch Centra sociálnych služieb Pod Karpatmi.

4. V súlade s rozhodnutím zriaďovateľa bude/ bol vydaný dodatok k zriaďovacej listine DSS a ZPB Merema, v ktorom bude uvedené miesto poskytovania sociálnej služby na Hrnčiarскеj 35, Pezinok.
5. Vzhľadom na nemožnosť uzatvoriť zmluvu o prevode resp. zámene správy, a to z dôvodu potreby priestorov pre obe zariadenia, ale aj nemožnosti oddeliť časť priestorov len jednému zariadeniu, pristúpili strany k tejto dohode.

Čl. I

Predmet dohody

1. Predmetom tejto dohody je dočasné užívanie časti majetku zvereného do správy CSS PK a úprava práv a povinností strán dohody, spojených s užívaním priestorov definovaných v písm. a) tohto článku, ktoré bude po dobu platnosti tejto dohody užívať DSS a ZPB Merema a priestorov definovaných v písm. b) a c) tohto článku, ktoré budú zariadenia užívať po dobu platnosti tejto dohody spoločne.
 - a) 1. poschodie budovy uvedenej v ods. 1 písm. a) Preambuly tejto dohody so zariadením; presná špecifikácia priestorov s pôdorysom je prílohou tejto dohody č. 2, súpis zariadenia je prílohou tejto dohody č. 1
 - b) Priestor hlavného vchodu na prízemí budovy uvedenej v ods. 1 písm. a) Preambuly tejto dohody,
 - c) časť pozemku uvedeného v ods. 1 písm. b) Preambuly tejto dohody, ktorý tvorí dvor budovy na Hrnčiarскеj 35 (ďalej len: „dvor“). Zákres dvora je prílohou tejto dohody č.2

Čl. II

Doba dohody

1. Táto dohoda sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa jej účinnosti do 31.12.2022, najneskôr však do uvoľnenia priestorov a vyťahovania sa DSS a ZPB Merema.
2. Po uplynutí tejto doby priestory bude užívať výlučne CSS PK, ktorej sú priestory zverené do správy CSS PK. Priestory budú odovzdané do spoločného užívania vymaľované, upratané a upravené tak, aby mohli byť ihneď obývatel'né. Pri ukončení spoločného užívania DSS a ZPB Merema odovzdá priestory naspäť v rovnakom stave, t.j. vymaľované, upratané a upravené tak, aby mohli byť ihneď obývatel'né.

2. V deň začatia spoločného užívania odovzdá CSS PK:
- a. Vybavenie miestností podľa priloženého zoznamu (príloha č. 1)
 - b. 3 ks kľúčov od malej bráničky – vstup do areálu
 - c. 3 ks kľúčov od zámku veľká brána – vstup do areálu
 - d. 3 ks kľúčov od hlavného vchodu
 - e. 3 ks kľúčov od mreží – schodisko
 - f. 3 ks kľúčov od miestnosti – opatrovatel'ky
 - g. 1 ks kľúč prechodové dvere

Čl. III

Úhrada za energie a služby

1. Pravidelné platby a vyúčtovania za položky:
- a. elektrická energia
 - b. dodávka tepla,
 - c. vodné, stočné,
 - d. voda z povrchového toku,
 - e. odvoz odpadu,
 - f. čistenie odtokov,
 - g. deratizácia, dezinfekcia, dezinfekcia
 - h. daň z nehnuteľnosti,
 - i. poistenie majetku,
 - j. poistenie budovy,
 - k. služba technickej ochrany objektu,
 - l. revízie elektrického zariadenia,
 - m. revízie elektrických spotrebičov,
 - n. revízie trafostanice,
 - o. revízie osvetlenia,
 - p. revízie hydrantov,
 - q. revízie hasiacich prístrojov,
 - r. revízie bleskozvodov,
 - s. revízie výmenníkovej stanice
 - t. náklady na odstránenie závad zistených pri vyššie vymenovaných revíziách,
 - u. opravy strojov a zariadení,
 - v. opravy a opravy väčšieho rozsahu nad 500,- za jednotlivú opravu v spoločne užívaných priestoroch a priestoroch výlučne užívaných DSS a ZPB Merema,
 - w. upratovanie spoločne užívaných priestorov,
 - x. údržba pozemkov, vrátane dvora,
 - y. čistiace prostriedky a spotrebný materiál, prevádzkovanie kamerového systému,
 - z. pranie,
 - aa. žehlenie,
 - bb. príprava a výdaj stravy,
 - cc. internetové pripojenie
 - dd. iné položky súvisiace s prevádzkou a údržbou budovy

realizuje a hradí v celom rozsahu CSS PK.

2. Opravy menšieho rozsahu v priestoroch výlučne užívaných DSS a ZPB Merema do 500,- za jednotlivú opravu hradí a upratovanie v týchto priestoroch hradí DSS a ZPB Merema.
3. CSS PK nezabezpečuje vykonávanie služieb vrátnika vo vchode Hrnčiarska 35, na účely tejto zmluvy nie sú služby vrátnika vo vchode Hrnčiarska 35 potrebné.
4. Služby prania a žehlenia bude DSS a ZPB Merema využívať prostredníctvom pracovne CSS PK tak, že veci určené na pranie DSS a ZPB Merema odovzdá vždy vo štvrtok do 14.00 hod pracovníkom pracovne a následne si ich vyzdvihne nasledujúci piatok popoludní.

Čl. IV

Práva a povinnosti strán dohody

1. Náhradu škody riešia strany dohody podľa nasledovného kľúča:
 - a. ak ide o škodu ktorá vznikla na majetku v správe CSS PK v priestoroch vo výlučnom užívaní jednej strany dohody, všetky náklady znáša príslušná strana dohody s výnimkou ak takáto škoda bola spôsobená zamestnancom alebo prijímateľom sociálnej služby opačného zariadenia, v takom prípade znáša škodu tá strana dohody, ktorej zamestnanec alebo prijímateľ sociálnej služby škodu spôsobil.
 - b. ak ide o škodu na majetku v správe CSS PK, ktorá vznikla v spoločne užívaných priestoroch, náklady znáša CSS PK, s výnimkou ak takáto škoda bola spôsobená zamestnancom alebo prijímateľom sociálnej služby opačného zariadenia, v takom prípade znáša škodu tá strana dohody, ktorej zamestnanec alebo prijímateľ sociálnej služby škodu spôsobil.
 - c. ak ide o škodu na majetku, zdraví alebo živote prijímateľov soc. služby, ktorá vznikla v spoločne užívaných priestoroch, náklady znáša buď vo výške 100% CSS PK v prípade, ak ide o škodu na majetku, živote alebo zdraví prijímateľa sociálnej služby CSS PK, alebo vo výške 50% každá strana dohody, ak sa škoda stala na majetku, živote alebo zdraví prijímateľa sociálnej služby DSS a ZPB Merema.
2. Obe strany dohody zodpovedajú za protipožiarnu ochranu zverených priestorov (v zmysle zákona č. 214/2001 Z. . o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky konať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
3. Obe strany zodpovedajú v plnom rozsahu za dodržiavanie zásad BOZP, hygiena a pracovné úrazy, ktoré sa stanú ich zamestnancom. DSS a ZPB Merema je povinná zabezpečiť účasť svojich zamestnancov na preškolení PO a BOZP a uhradiť CSS PK náklady vynaložené na takéto preškolenie.
4. DSS a ZPB Merema predloží na požiadanie CSS PK všetku dokumentáciu vyplývajúcu z príslušných predpisov BOZP, požiarnej ochrany a hygienických požiadaviek v zverených priestoroch. DSS a ZPB Merema je povinná poskytnúť všetku možnú súčinnosť pri vykonávaní kontrol príslušných orgánov v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR aj pri odstraňovaní nedostatkov zistených pri takejto kontrole.

Čl. v

Podmienky užívania spoločných priestorov

1. Spoločný vchod v časti Hrnčiarska 35 sa otvára o 6.00 hod a zatvára o 21.00 hod.
2. DSS a ZPB Merema a CSS PK berú na vedomie a akceptujú spoločné užívanie prízemí budovy na Hrnčiarskej 35 a dvora:
 - a. verejnosťou podľa potreby pre Petangový klub mesta Pezinok,
 - b. prijímateľmi sociálnej služby CSS PK,
 - c. zamestnancami oboch zariadení.
3. Zariadenie Merema berie na vedomie a akceptuje, že areál v časti 35 CSS PK využíva aj na organizovanie svojich podujatí. Obe zariadenia sa zaväzujú o takýchto plánovaných podujatiach a iných aktivitách týkajúcich sa spoločne užívaných priestorov vzájomne vopred informovať a koordinovať ich.

Čl. vi

Stravovanie

1. Stravovanie prijímateľov sociálnej služby a zamestnancov zariadení je realizované prostredníctvom zazmluvneného dodávateľa, ktorý stravu pripravuje v priestoroch CSS PK v zmluvne dohodnutej výške stravnej jednotky.
2. DSS a ZPB Merema je povinná nahlásiť konkrétne počty a druhy jedál CSS PK jeden deň vpred.
3. Výdaj stravy sa realizuje vo výdajni stravy na prízemí budovy Hrnčiarska 35, a to tak, že stravu vo svojich nádobách na stravu preberú zamestnanci DSS a ZPB Merema, ktorí ju následne budú vydávať svojim prijímateľom sociálnej služby v nimi výlučne užívaných priestoroch a to v časoch:
Raňajky a desiata 7.00 -7.30 hod.
Obed a olovrant 11.30 -12.00 hod.
Večera 16.30 -17.00 hod.
4. DSS a ZPB Merema je oprávnená používať riad (taniere a príbory) patriaci CSS PK, pričom po každom výdaji stravy doručia zamestnanci použité riady do kuchyne za účelom ich umytia.
5. V prípade stravovania DSS a ZPB Merema mimo časy výdaja stravy uvedeného v ods. 3 tohto článku si DSS a ZPB Merema zabezpečuje riady na stravovanie vo vlastnej réžii.

Čl. vii

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Obe strany dohody sú povinné si vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť na dosiahnutie účelu tejto dohody.
2. Strany dohody si poskytnú menný zoznam poverených zamestnancom s telefónnymi číslami.
3. Strany dohody vyhlasujú, že uzatvárajú túto dohodu slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nevýhodných podmienok, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité, jasné a zrozumiteľné, že túto dohodu si prečítali, tejto porozumeli, nemajú námietky proti jej forme a obsahu a na znak súhlasu dohodu podpisujú.

4. Bratislavský samosprávny kraj ku koncu kalendárneho roka upraví rozpočtovým opatrením rozpočty oboch zariadení v závislosti od skutočných nákladov vynaložených na poskytovanie sociálnej služby aj s ohľadom na túto dohodu.
5. Táto dohoda je vyhotovená troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu; každá strana dohody obdrží jedno vyhotovenie.
6. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
7. Zmeny a doplnenia tejto dohody a jej dodatky je možné vykonať iba po vzájomnej dohode strán formou písomného očíslovaného dodatku.
8. Vzťahy touto dohodou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka všeobecne platnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

V Bratislave dňa

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

V Pezinku dňa 12.7.2021

PhDr. Renáta Názlerová

Centrum sociálnych služieb
Pod Karpatmi
riadiťka

Horná 37, 802 01 Pezínok
IČO: 61/770 198, DIČ: 20.20.983 327

-1-

Mgr. Ján Duban

Centrum sociálnych služieb
a zariadenie podporovaného bývania
FEREMA ③
Pri starom mlyne 900 01 Modra