

Zmluva o vzájomnej spolupráci

uzatvorená podľa § 269 ods.2 zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany

1. Seniorcentrum Staré Mesto
Sídlo: Podjavorinskej 6, 811 03 Bratislava
IČO: 42133661
DIČ: 2022635890
Zastúpený: PhDr. Matej Alex, MPH
Bankové spojenie: VÚB banka
Číslo účtu: SK18 0200 0000 0024 7487 9351

(ďalej len „zmluvná strana 1“)

a

2. CITY GASTRO a.s.
Sídlo: Sliačska3269/IE, 831 02 Bratislava
IČO: 46323279
DIČ: 2023335237
IČ DPH: SK2023335237
Zastúpený: Ing. Marian Lalik
Bankové spojenie: Unicredit Bank
Číslo účtu: SK58 0900 0000 0051 7442 5159

(ďalej len „zmluvná strana 2“)

Článok I. Predmet spolupráce

Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej spolupráci, v súvislosti so zabezpečením stravy, v zmysle Zmluvy o zabezpečení prípravy a dodávke celodennej stravy uzatvorenej dňa 27. 1. 2025 nasledovne:

1. Zmluvná strana 1, so súhlasom vlastníka nehnuteľnosti Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, dáva do užívania zmluvnej strane 2 časť nebytových priestorov v suteréne objektu, ktoré sú stavebne určené na užívanie pre účely kuchyne a zázemia ku kuchyni, pričom zázemie kuchyne tvorí – umýváreň riadu, kuchyňa, prípravovňa jedál a WC. Jedná sa o priestory v objekte so súpisným číslom 771, na Podjavorinskej ulici číslo 6 v Bratislave (ďalej len nehnuteľnosť), ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná na liste vlastníctva č. 2772 Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislava vedenom pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava, okres Bratislava.
2. Zmluvná strana 1 prenecháva zmluvnej strane 2 vyššie špecifikované nebytové priestory o celkovej výmere 44,59 m2 do užívania, pričom tento ich bude užívať na účely, ktoré sú stavebne určené kolaudačným rozhodnutím.
3. Zmluvná strana 2 prehlasuje, že technický stav prenajímaných nebytových priestorov pozná a tieto môžu slúžiť dohodnutému účelu využitia.

Článok II. Doba spolupráce

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu určitú, a to na obdobie účinnosti Zmluvy o zabezpečení prípravy a dodávke celodennej stravy uzatvorenej 27. 1. 2025.

321

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvná strana 2 je povinná starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Zmluvná strana 2 je povinná na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch zmluvnej strany 1, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
2. Počas spolupráce je zmluvná strana 2 oprávnená vykonávať len nevyhnutné bežné udržiavacie práce, prípadne drobné opravy, avšak vždy iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zmluvnej strany 1, a to na vlastné náklady. Pokiaľ by nastali okolnosti vyžadujúce vykonanie stavebných úprav alebo opráv nad rámec bežných udržiavacích prác a drobných opráv je zmluvná strana 2 oprávnená tieto vykonať výlučne na základe osobitnej písomnej dohody so zmluvnou stranou 1 a na vlastné náklady. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom zmluvnej strany 1 a nezakladajú zmluvnej strane 2 žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania spolupráce, ani po jej skončení. V prípade realizácie povolených úprav, povolených zmien, resp. zásahov do jestvujúcej elektrickej inštalácie je zmluvná strana 2 povinná odovzdať zmluvnej strane 1 projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, revíziu správu. Pokiaľ zmluvná strana 2 túto dokumentáciu neodovzdá, je povinná na základe výzvy zmluvnej strany 1 uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu.
3. Zmluvná strana 2 je povinná znášať náklady vyplývajúce z realizácie drobných opráv a bežných udržiavacích prác nebytového priestoru v hodnote do 300,00 EUR v každom jednotlivom prípade, a zároveň je povinný včas nahlásiť zmluvnej strane 1 potrebu väčších opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade zmluvná strana 2 zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pre pojem bežné opravy a úpravy sa analogicky použije ust. § 5 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Suma uvedená v prvej vete tohto odseku zmluvy sa zvyšuje automaticky a percentuálnu úroveň výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR.
4. Zmluvná strana 1 je počas trvania vzťahu založeného touto zmluvou oprávnená vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či zmluvná strana 2 užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Zmluvná strana 2 je povinná za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv nebytového priestoru umožniť zmluvnej strane 1, resp. ňou povereným osobám, prístup do nebytového priestoru po predchádzajúcom nahlásení zmluvnej strane 2.
5. Zmluvná strana 2 je povinná dodržiavať príslušné hygienické a ekologické predpisy v nebytovom priestore tak, aby nebola narušená hygienická a ekologická nezávadnosť priestorov nebytového priestoru a susediacich priestorov budov. Uvedené zahŕňa najmä povinnosť zmluvnej strany 2 vykonať na vlastné náklady všetky potrebné a nevyhnutné dezinfekčné, dezinsekčné a ďalšie ekologické opatrenia za účelom zamedziť výskytu škodcov, parazitov, resp. škodlivín a škodlivých látok v priestoroch nebytového priestoru a susediacich priestorov budov a ich všetkých súčastí. Zmluvná strana 2 preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za hygienické a ekologické škody a ujmy vzniknuté v súvislosti s prevádzkou jeho činnosti v nebytovom priestore podľa tejto zmluvy.
6. Zmluvná strana 2 preberá v rozsahu ním užívaného nebytového priestoru na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi, ako aj hygienické predpisy. Zmluvná strana 2 je súčasne povinná rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarmi oznámené zo strany zmluvnej strany 1. Zmluvná strana 2 je povinná udržiavať nebytový priestor v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená zmluvnou stranou 2, resp. osobami majúcimi vzťah k nej, bude zmluvnou stranou 2 odstránená. V opačnom prípade sa zmluvná strana 2 zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody, ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške zmluvnej

strane 1 bezodkladne po výzve zmluvnej strany 1. Zmluvná strana 2 zodpovedá zmluvnej strane 1 za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zaviniol on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.

7. Zmluvná strana 1 sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi zabezpečiť výkon všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu nebytového priestoru, a to revízie tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve zmluvnej strany 1 a nachádzajú sa v nebytovom priestore. Revízie ďalších zariadení, ktoré prevádzkuje zmluvná strana 2 a ktoré nie sú vo vlastníctve zmluvnej strany 1 zabezpečuje vo vlastnom mene a na vlastný účet zmluvná strana 2. Zmluvná strana 2 je povinná dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predĺžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.
8. Zmluvná strana 2 je povinná prevádzkovať a udržiavať nebytový priestor, ako aj svoje zariadenia inštalované v nebytovom priestore tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie, pričom príp. odpadové produkty je povinný likvidovať podľa príslušných legislatívnych noriem a postupov na vlastné náklady. Zmluvná strana 2 je povinná nepoužívať chemikálie a suroviny, ktoré sú na zozname nežiaducich látok a zaväzuje sa na vlastné náklady znášať príp. následky ekologickej havárie. Zodpovednosť zmluvnej strany 2 vo vzťahu k zmluvnej strane 1 týmto nie je dotknutá. Zmluvná strana 2 je povinná zabezpečovať čistotu a poriadok v nebytovom priestore, ako aj pravidelnú likvidáciu odpadov, ktoré zmluvná strana 2 vyprodukuje v súvislosti s užívaním nebytového priestoru definovaného v predmete zmluvy, osobitne s prihliadnutím na potrebu likvidácie odpadov, ktoré sa budú nachádzať v miestnosti č. 1.16.
9. Zmluvná strana 2 berie na vedomie a súhlasí s tým, že pokiaľ vybavenie a zariadenie kuchyne tvoriacej predmet nájmu nepostačuje v plnom rozsahu pre naplnenie účelu nájmu, na vlastné náklady bez zbytočného odkladu si zabezpečí dovybavenie kuchyne ďalšími potrebnými predmetmi nad rámec jestvujúceho vybavenia kuchyne uvedeného v Prilohe č. 2 tejto zmluvy.

Článok IV.

Osobitné podmienky súvisiace s účelom využitia

1. Zmluvná strana 2 je povinná dodržiavať a zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci. Zmluvná strana 2 súčasne berie na vedomie a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že v prípade akýchkoľvek nárokov tretích osôb vyplývajúcich z nedodržania povinností zmluvnej strany 2 podľa tohto odseku, zodpovedá za škodu porušením tejto povinnosti spôsobenú a zaväzuje sa v plnom rozsahu uhradiť uplatnené nároky týchto osôb.
2. V súvislosti s dohodnutým účelom využitia zmluvná strana 2 preberá na seba v plnom rozsahu zodpovednosť za prevádzkovanie predmetu nebytových priestorov, osobitne za prevádzkovanie kuchyne, v rozsahu ako to vyžadujú osobitné právne predpisy. Za týmto účelom je povinný vybaviť prevádzku kuchyne všetkými potrebnými dokladmi, prevádzkovými predpismi, tabuľkami a povoleniami, pokiaľ to ukladajú osobitné právne predpisy, prípadne ak ich vyžadujú príslušné orgány verejnej moci. Pokiaľ si na základe porušenia povinností podľa tohto odseku zmluvnou stranou 2, uplatní voči zmluvnej strane 1 niektorý orgán verejnej moci sankciu, zmluvná strana 1 je oprávnená požadovať od zmluvnej strany 2 zmluvnú pokutu za porušenie povinností vo výške sankcie uloženej zmluvnej strane 1 príslušným orgánom verejnej moci.
3. Zmluvná strana 2 sa zaväzuje do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy uzatvoriť poisťnú zmluvu pre prípad vzniku zodpovednosti za škodu a túto mať platne a účinne uzatvorenú počas celej doby trvania nájmu založeného touto zmluvou.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Obchodným zákonníkom a príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnenia k tejto zmluve je možné uzatvoriť výlučne písomne a so súhlasom oboch strán.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 31. 01. 2025

V Bratislave dňa 31. 01. 2025

za zmluvnú stranu 1



za zmluvnú stranu 2



CITYGASTRO

CITY GASTRO a.s., Slačska 1/E, 831 02 Bratislava
IČO: 46323279 IČ DPH: SK202333527