

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(ďalej len „**Zmluva**“) uzavretá podľa § 13 Zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZoS**“) a podľa § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZoN**“) v spojení s § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ

názov: **Slovenská republika**
 správca: **Univerzitná nemocnica Bratislava**
 IČO: 31 813 861
 zriadená: Rozhodnutím MZ SR č. M/2/2002, SP/6853/2002/Var zo dňa 18.12.2002 v platnom znení
 sídlo: Pažitková 4, 821 01 Bratislava
 DIČ: 2021700549
 bankové spojenie/číslo účtu: 7000279808/8180
 štatutár: MUDr. Miroslav Bdžoch, PhD., MPH, riaditeľ

a

Nájomca

obchodné meno: **VÍNO MATYŠÁK, s.r.o.**
 IČO: 35 836 113
 zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 26526/B
 sídlo: Holubyho 85, 902 01 Pezinok
 DIČ: 2020205836
 IČ DPH: SK2020205836
 bankové spojenie/číslo účtu: Dexia banka, a.s. [REDACTED]
 konanie v mene spoločnosti: Peter Matyšák, konateľ

Článok I.

Predmet Zmluvy

- 1.1** Touto Zmluvou sa prenájomca zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájom) predmet nájmu určený v **Článku II.** tejto Zmluvy, aby ho nájomca počas dohodnutej doby nájmu užíval na dojednaný účel. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi počas dohodnutej doby nájmu dojednanú odplatu (nájomné) a po skončení dohodnutej doby nájmu predmet nájmu vrátiť prenájomcovi v stave, v akom ho prevzal do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok II.

Predmet nájmu

- 2.1** Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu v správe prenájomcu, a to nebytové priestory nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Bratislave, adresa Univerzitná nemocnica Bratislava, Nemocnica akad. L. Déreya, ulica Limbová 5, Bratislava (ďalej len „**Nemocnica**“), zapísanej v katastri nehnuteľností Správy katastra hlavného mesta Bratislavy, Okres: Bratislava III, Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, Katastrálne územie: Vinohrady, na liste vlastníctva č. 4252, v časti A - majetková podstata ako stavba, súpisné číslo 11822 postavená na parc. číslo 5437/1, spoluvlastnícky podiel 1/1 (ďalej aj „**Stavba**“); predmetom nájmu je časť špecifikovanej Stavby, t.j. časť budovy Nemocnice nasledovne:
- a)** Nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí vo vstupnej časti do polikliniky o výmere 102,15 m² – plocha bufetu,
 - b)** Nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí vo vstupnej časti do polikliniky o výmere 23,10 m² – plocha pred bufetom,
- 2.2** Príloha č. 1 tejto Zmluvy obsahuje určenie jednotlivých miestností zo súboru miestností tvoriacich nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, výmeru podlahovej plochy týchto miestností a grafický náčrt pôdorysu podlažia Stavby s vyznačením umiestenia jednotlivých miestností zo súboru miestností tvoriacich nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 2.3** Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom majetku štátu a jeho právo prenajať uvedený priestor nie je obmedzené a vychádza z výsledkov ponuky zverejnenej v dennej tlači, ktorá sa uskutočnila dňa 05. 04. 2013 s tým, že nájomca bol vybratý ako víťazný uchádzač, ktorý ponúkol najvyššiu trhovú cenu za prenájom.

- 2.4 Okrem predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy, je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby a jej príslušenstvo, ktorých užívanie je potrebné pre riadne užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel nájmu, a ktoré sú v spoločnom užívaní nájomcu, prenajímateľa a tiež iných užívateľov Stavby, pričom ide najmä o hlavný vchod do Stavby, spoločné komunikačné priestory Stavby (spojovacie chodby, schodiská, vestibuly a ďalšie), spoločné parkovacie plochy určené pre Stavbu. Tieto spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby a jej príslušenstvo je nájomca oprávnený spoluužívať obvyklým spôsobom za účelom prístupu k predmetu nájmu a plného užívania predmetu nájmu tak, aby týmto užívaním nad mieru primeranú pomerom neobmedzoval a neobťažoval ostatných spoluužívateľov.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania (nájmu) na tento účel nájmu:
- nebytový priestor špecifikovaný v **ods. 2.1 písm. a)** tejto Zmluvy je nájomca oprávnený užívať ako bufet za účelom predaja teplej a studenej kuchyne, cukroviniek a cukrárenských výrobkov, ovocia a zeleniny, nealko nápojov, okrem predaja tabakových výrobkov a okrem predaja alkoholických nápojov,
 - nebytový priestor špecifikovaný v **ods. 2.1 písm. b)** tejto Zmluvy je nájomca oprávnený užívať ako priestor na zriadenie posedenia pre návštevníkov bufetu,
- 3.2 Na dohodnutý účel nájmu začne nájomca predmet nájmu užívať potom, ako bude predmet nájmu uvedený do stavu spôsobilého na užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu. Do tohto stavu nie je povinný uviesť predmet nájmu prenajímateľ. Nájomca sa predmet nájmu zaväzuje prevziať v takom stave, v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto Zmluvy.
- 3.3 Ak nájomca nebude predmet nájmu užívať na dohodnutý účel nájmu, bude sa to považovať za podstatné porušenie Zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu, trvanie nájmu a skončenie nájmu

- 4.1 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania (nájmu) na dobu určitú, v dĺžke trvania päť (5) rokov (ďalej len „**doba nájmu**“). Doba nájmu začne plynúť odo dňa, v ktorom táto Zmluva nadobudne účinnosť.
- 4.2 Pokiaľ z tejto Zmluvy nevyplýva aj niečo iné, tak nájom sa skončí:
- uplynutím doby nájmu,
 - výpoveďou,
 - písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - odstúpením od Zmluvy.
- 4.3 Prenajímateľ môže túto Zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím doby nájmu:
- v súlade s § 9 ZON,
 - ak nájomca mešká viac ako tridsať (30) dní s platením za služby podľa **bodú 7.1** tejto Zmluvy, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - ak nájomca mešká viac ako tridsať (30) dní s platením odplaty podľa **bodú 6.5** tejto Zmluvy.
- 4.4 Nájomca môže túto Zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím doby nájmu, ak:
- nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
- 4.5 Ak je daná výpoveď, výpovedná lehota je tri (3) mesiace a počítá sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 4.6 Túto Zmluvu je možné ukončiť aj odstúpením od Zmluvy zo strany:
- prenajímateľa a/alebo nájomcu pre podstatné porušenie Zmluvy jedným z účastníkov Zmluvy. Porušenie tejto Zmluvy je podstatné, ak strana porušujúca Zmluvu vedela v čase uzavretia Zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel Zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola Zmluva uzavretá, že druhý účastník Zmluvy nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení Zmluvy,
 - prenajímateľa pre podstatné porušenie Zmluvy nájomcom. Za podstatné porušenie Zmluvy nájomcom sa na účely tejto Zmluvy považuje každé porušenie Zmluvy, o ktorom to ustanovuje táto Zmluva, ako aj každé a akékoľvek porušenie povinností nájomcu uvedených v **bodoch 5.3, 6.3, 7.2, 7.3, 8.2, 8.6, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.10, 9.11, 9.12, 9.13, 9.15, 9.16, 9.17, 9.18, 9.20, 9.23, 9.25, 9.26 a 9.27** tejto Zmluvy.
- 4.7 Pre prípad odstúpenia od Zmluvy, Zmluva sa zrušuje doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy z dôvodu jej podstatného porušenia tam špecifikovaným účastníkom tejto Zmluvy.
- 4.8 Písomné zásielky jedného účastníka Zmluvy adresované druhému účastníkovi Zmluvy sa považujú za doručené osemnástym (18) dňom po ich odoslaní doporučenou poštou na adresu účastníka Zmluvy uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, a to aj v prípade, ak sa táto listová zásielka nedostane do dispozície toho účastníka Zmluvy, ktorému je adresovaná.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Článok V.

Odozdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 5.1 Do desiatich (10) dní od začatia plynutia doby nájmu je prenajímateľ povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať a nájomca je povinný predmet nájmu od prenajímateľa prevziať v stave, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase uzavretia tejto Zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie predmetu nájmu, ku ktorému dôjde v čase od uzavretia tejto Zmluvy do odovzdania a prevzatia predmetu nájmu. V prípade, ak prenajímateľ nespĺni povinnosť odovzdať predmet nájmu nájomcovi pri začatí nájmu z dôvodu, že na jej splnenie bude potrebná súčinnosť tretej osoby, najmä, nie však výlučne, pôvodného nájomcu tohto priestoru, ktorá ale túto súčinnosť neposkytne, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ nie je v omeškaní so splnením tejto povinnosti, a to počas celého obdobia, v ktorom tretia osoba, najmä, nie však výlučne, pôvodný nájomca tohto priestoru, súčinnosť neposkytne.
- 5.2 Do stavu spôsobilého na užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel nájmu vyhovujúci požiadavkám nájomcu je predmet nájmu povinný uviesť nájomca na vlastné náklady a prenajímateľ je povinný poskytnúť na to nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že pripojenie na inžinierske siete ako aj všetky ďalšie úpravy priestoru, ktoré sú potrebné, aby mohol predmet nájmu užívať na dohodnutý účel nájmu, vykoná sám a na svoje náklady.
- 5.3 Ak je pre uskutočnenie zmeny stavebnej časti predmetu nájmu potrebné povolenie, ktorým príslušný stavebný úrad musí povoliť uskutočnenie zmeny stavebnej časti predmetu nájmu, zabezpečia toto stavebné povolenie zmluvné strany vo vzájomnej súčinnosti. Žiadosť o stavebné povolenie ako stavebník podá príslušnému stavebnému úradu nájomca. Ustanovenie **bodu 9.13** tejto Zmluvy tým nie je dotknuté. Vykonávaním stavebných úprav, ku ktorým prenajímateľ nájomcovi udelil predchádzajúci súhlas podľa **bodu 9.13** tejto Zmluvy, nesmie nájomca nad mieru primeranú pomerom obmedziť, obťažovať ani ohroziť prevádzku v Stavbe alebo v Nemocnici.
- 5.4 Pri skončení nájmu nájomca zabezpečí vyčistenie a vypratanie predmetu nájmu na vlastné náklady a odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi formou protokolu najneskôr do troch (3) dní od ukončenia nájmu v stave, v akom ho nájomca prevzal pri začatí užívania (nájmu) s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; ak boli na predmete nájmu vykonané stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa a zmluvné strany sa nedohodli inak, tak v stave, do akého bol predmet nájmu uvedený vykonaním týchto stavebných úprav s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak túto povinnosť nájomca nespĺni, podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje prenajímateľa na vstup do predmetu nájmu a na všetky a akékoľvek úkony potrebné na vypratanie a vyčistenie predmetu nájmu na náklady nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť na tieto úkony aj tretie osoby.
- 5.5 Po ukončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
- 5.6 O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu aj pri skončení nájmu sú zmluvné strany povinné spísať protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
- a) číslo a stav počítadla meradla elektromera určeného na meranie množstva elektriny dodanej do predmetu nájmu, ak je takýto elektromer v čase odovzdania a prevzatia predmetu nájmu namontovaný,
 - b) číslo a stav počítadla meradla vodomera určeného na meranie množstva teplej vody a studenej vody dodanej do predmetu nájmu, ak je takýto vodomer v čase odovzdania a prevzatia predmetu nájmu namontovaný,
 - c) číslo a stav počítadla meradla určeného na meranie množstva tepla dodaného do predmetu nájmu, ak je takéto meradlo v čase odovzdania a prevzatia predmetu nájmu namontované,
 - d) vady predmetu nájmu, ktoré sa na predmete nájmu vyskytujú; to neplatí pre vady, ktoré sa na predmete nájmu vyskytujú v čase uzavretia tejto Zmluvy.

Článok VI.

Výška nájomného a odplata za spoločné priestory

- 6.1 Nájomné bolo s ohľadom na trhové nájomné stanovené dohodou zmluvných strán podľa Zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a podľa § 13 ods. 2 ZoS, a to nasledovne:
- a) za bufetovú časť o výmere 102,15 m² vo výške 250,- € (slovami dvestopäťdesiat euro) ročne za každý 1 m² výmery podlahovej plochy predmetu nájmu, t.j. celkom vo výške 25.537,50 € (slovami dvadsaťpäťtisíc päťstotridsaťsedem euro a päťdesiat euro centov) ročne,
 - b) za plochu pred bufetom o výmere 23,10 m² vo výške 100,- € (slovami sto euro) ročne za každý 1 m² výmery podlahovej plochy predmetu nájmu, t.j. celkom vo výške 2.310,- € (slovami dvetisíc tristodesať euro) ročne,
- Nájomné SPOLU: 27.847,50 € ročne (slovami dvadsaťsedemtisíc osemstoštyridsaťsedem euro a päťdesiat euro centov), t.j. 2.320,63 € mesačne (slovami dvetisíc tristodvadsať euro a šesťdesiat tri euro centov).**
- 6.2 V nájomnom podľa **bodu 6.1** Zmluvy nie je zahrnutá daň z pridanej hodnoty. Pretože nájom nehnutelnosti alebo jej časti je oslobodený od dane z pridanej hodnoty, nájomné podľa **bodu 6.1** Zmluvy sa ďalej o daň z pridanej hodnoty nezvyšuje.
- 6.3 Nájomca je povinný nájomné splácať v mesačných platbách do pätnásteho (15.) dňa príslušného mesiaca, za ktoré sa nájomné platí. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa na základe ním vystavených faktúr. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné prenajímateľovi do pätnástich (15) dní po doručení faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorou ho prenajímateľ voči nájomcovi vyúčtuje, najneskôr však do pätnásteho (15.) dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom sa nájomné platí. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

Mesačné nájomné predstavuje sumu 2.320,63 € mesačne (slovami dvetisíc tristošesťdesiat tri euro a šesťdesiat tri euro centov). Zmluvné strany sa dohodli na zaokrúhlení mesačného nájomného tak, ako je uvedené v predchádzajúcej vete.

- 6.4** Nájomné je nájomca povinný platiť na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet prenajímateľa.
- 6.5** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie všetkých spoločných častí, spoločných priestorov a spoločných zariadení Stavby a jej príslušenstva určených v **bode 2.4** tejto Zmluvy odplatu vo výške 231,05 € bez DPH (slovami dvestotridsaťjeden euro a päť euro centov) mesačne (ďalej len „odplata“) podľa priloženého výpočtového listu. Odplata je splatná, vždy do pätnásteho (15.) dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom sa odplata platí. Odplata je splatná na účet prenajímateľa na základe ním vystavených faktúr. Nájomca je povinný zaplatiť odplatu prenajímateľovi do pätnástich (15) dní po doručení faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorou ju prenajímateľ voči nájomcovi vyúčtuje, najneskôr však do pätnásteho (15.) dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom sa odplata platí.
- 6.6** V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou svojich peňažných záväzkov uvedených v tomto článku čo i len v časti, má prenajímateľ nárok žiadať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky, a to za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta sa nevzťahuje na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti nájomcom. Prenajímateľ je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti nájomcom presahujúcu dohodnutú zmluvnú pokutu.
- 6.7** Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného podľa **bodu 6.1** tejto Zmluvy o výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ môže na základe dohody obidvoch zmluvných strán zvýšiť výšku nájomného aj v prípade, ak dohodnutá výška nájomného nebude zodpovedať obvyklej výške nájomného, za akú sa prenajímajú nebytové priestory na určený účel v určenej lokalite.

Článok VII.

Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu

- 7.1** Počas trvania doby nájmu je prenajímateľ povinný pre nájomcu zabezpečovať poskytovanie týchto služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, ide najmä, nie však výlučne, o tieto služby:
- a)** dodávka elektriny,
 - b)** dodávka pitnej vody (studenej a teplej) a odvádzanie odpadovej vody,
 - c)** vykurovanie predmetu nájmu,
 - d)** odvoz a likvidácia komunálneho odpadu,
 - e)** stráženie predmetu nájmu a selekcia pošty,
 - f)** služba vrátnice,
 - g)** všetky ďalšie služby, ktoré sú alebo budú spojené s užívaním predmetu nájmu, a ktoré nie sú uvedené v tomto bode sú uvedené a presne špecifikované vo výpočtovom liste, (ďalej spolu aj „**Služby**“).
- 7.2** Cena Služieb nie je zahrnutá v nájomnom. Popri nájomnom je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj cenu Služieb vo výške preukázaných účelných nákladov vynaložených prenajímateľom na úhradu za Služby, pokiaľ nie je dohodnuté inak. Cena Služieb sa určí alebo je dohodnutá nasledovne:
- a)** cena za dodávku elektriny sa určí v závislosti od skutočného množstva elektriny dodaného do predmetu nájmu, ktorej cenu prenajímateľ vyúčtuje voči nájomcovi v rovnakej cene, akú za elektrinu dodanú do predmetu nájmu prenajímateľ zaplatil dodávateľovi týchto služieb. Skutočné množstvo elektriny dodanej do predmetu nájmu sa určí podľa množstva nameraného podružným elektromerom, montáž ktorého je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady bez zbytočného odkladu po odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí užívania predmetu nájmu nájomcom,
 - b)** cena za dodávku pitnej vody (studenej a teplej) a odvádzanie odpadovej vody sa určí v závislosti od skutočného množstva pitnej vody dodaného do predmetu nájmu a skutočného množstva odpadovej vody odvedeného z predmetu nájmu, ktorých cenu prenajímateľ vyúčtuje voči nájomcovi v rovnakej cene, akú za pitnú vodu dodanú do predmetu nájmu a za odpadovú vodu odvedenú z predmetu nájmu prenajímateľ zaplatil dodávateľovi týchto služieb. Tieto skutočné množstvá pitnej vody a odpadovej vody sa určia podľa množstva nameraného podružným meračom vody, montáž ktorého je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady bez zbytočného odkladu po odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí užívania predmetu nájmu nájomcom,
 - c)** cena za vykurovanie predmetu nájmu sa určí v závislosti od skutočného množstva tepla dodaného do predmetu nájmu, ktorého cenu prenajímateľ vyúčtuje voči nájomcovi v rovnakej cene, akú za teplo dodané do predmetu nájmu prenajímateľ zaplatil dodávateľovi týchto služieb. Skutočné množstvo tepla dodaného do predmetu nájmu sa určí podľa množstva nameraného podružným meračom, montáž ktorého je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady bez zbytočného odkladu po odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí užívania predmetu nájmu nájomcom,
 - d)** cena za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu sa určí ako pomerná časť z celkovej ceny, ktorú za tieto služby prenajímateľ zaplatí ich dodávateľovi počas trvania doby nájmu. Výška pomeru sa určí podľa pomeru

- úhrnu výmery celej podlahovej plochy predmetu nájmu k úhrnu podlahových plôch všetkých ostatných nebytových priestorov a iných priestorov, za ktoré prenajímateľ celkovú cenu za odvoz a likvidáciu odpadu platí,
- e) cena za stráženie predmetu nájmu a cena za selekciu pošty sa určí ako pomerná časť z celkovej ceny, ktorú za tieto služby prenajímateľ zaplatí ich dodávateľovi počas trvania doby nájmu. Výška pomeru sa určí podľa pomeru úhrnu výmery celej podlahovej plochy predmetu nájmu k úhrnu podlahových plôch všetkých ostatných nebytových priestorov a iných priestorov, za ktoré prenajímateľ celkovú cenu za stráženie predmetu nájmu a cena za selekciu pošty platí,
 - f) cena za služby vrátnice sa určí ako pomerná časť z celkovej ceny, ktorú za tieto služby prenajímateľ zaplatí ich dodávateľovi počas trvania doby nájmu. Výška pomeru sa určí podľa pomeru úhrnu výmery celej podlahovej plochy predmetu nájmu k úhrnu podlahových plôch všetkých ostatných nebytových priestorov a iných priestorov, za ktoré prenajímateľ celkovú cenu za služby vrátnice platí.
- 7.3** Nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetky podružné merače uvedené v **bode 7.2** tejto Zmluvy boli úradne overené.
- 7.4** Cenu Služieb platí nájomca prenajímateľovi potom, ako prenajímateľ zaplatí cenu týchto Služieb ich dodávateľom a voči nájomcovi urobí vyúčtovanie ceny týchto Služieb. Cenu Služieb je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi bezodkladne potom, ako prenajímateľ vynaloží náklady na zaplatenie ceny týchto Služieb ich dodávateľom. Cenu Služieb musí prenajímateľ voči nájomcovi vyúčtovať faktúrou vyhotovenou prenajímateľom a doručenu nájomcovi. Cena Služieb je splatná do pätnástich (15) dní po doručení faktúry, ktorou prenajímateľ voči nájomcovi cenu týchto Služieb vyúčtuje.
- 7.5** Na požiadanie nájomcu je prenajímateľ povinný v primeranej lehote umožniť nájomcovi, aby nahliadol do dokladov, ktoré boli podkladom pre vyúčtovanie ceny Služieb a do účtovných dokladov od dodávateľov o vyúčtovaní ceny Služieb, aby si z týchto dokladov robil odpisy, výpisy alebo fotokópie.
- 7.6** Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi mesačné zálohové platby na cenu Služieb vo výške podľa rozpisu zálohových platieb vyhotoveného prenajímateľom vo Výpočtovom liste, ktorý je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy. Pri určovaní výšky mesačných zálohových platieb je prenajímateľ povinný prihliadať najmä na celkovú cenu jednotlivých služieb, ktorú prenajímateľ zaplatil ich dodávateľom za uplynulý rok, a na spôsob určenia ceny Služieb dojednaný v **bode 7.2** tejto Zmluvy; od pravidiel uvedených v **bode 7.2** tejto Zmluvy sa prenajímateľ môže odchýliť len v odôvodnených prípadoch.
- 7.7** V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený na svoje náklady zabezpečiť si najmä:
- a) pripojenie na elektronickú komunikačnú sieť a pripojenie na elektronické komunikačné služby (verejné telefónne služby, dátové služby vrátane internetu),
 - b) ochranu predmetu nájmu vhodným zabezpečovacím systémom alebo vhodným poplachovým systémom ochrany a ich napojenie na nájomcom zvoleným pult centrálny ochrany (PCO).
- Prenajímateľ je povinný poskytnúť na to nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.

Článok VIII.

Bežná údržba a opravy predmetu nájmu

- 8.1** Pokiaľ v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a zabezpečovať riadne plnenie Služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 8.2** Nájomca je povinný zabezpečovať, znášať a uhrádzať:
- a) predpísané pravidelné revízie elektrických zariadení a spotrebičov v predmete nájmu,
 - b) predpísané pravidelné revízie požiarnych zariadení (hydranty a hasiace prístroje) v predmete nájmu a
 - c) ďalšie predpísané pravidelné prehliadky a revízie predmetu nájmu.
- 8.3** Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a ich vykonanie umožniť. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
- 8.4** Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie jeho opráv a údržby.
- 8.5** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať, znášať a uhrádzať:
- a) drobné opravy predmetu nájmu súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktoré nebudú presahovať výšku 300,- € jednotlivito, a tiež bežnú a obvyklú údržbu predmetu nájmu, jeho súčastí a jeho vnútorného vybavenia a zariadenia. Pojmy drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu sa riadia analogicky podľa tých ustanovení Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ktoré upravujú pojmy „drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním“ a „náklady spojené s bežnou údržbou bytu“,
 - b) potrebnú výmenu sanitárneho vybavenia predmetu nájmu (vodovodné batérie, záchodové misy, umývadlá, sprchové vaničky a vane), všetkých jeho súčastí a príslušenstva.

- 8.6 Opravy a úpravy v prenajatom priestore, ktoré budú väčšieho rozsahu, je nájomca oprávnený realizovať na vlastné náklady a iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ustanovenia **bodov 9.12** a **9.13** tejto Zmluvy platia primerane.

Článok IX.

Ďalšie práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 9.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v dohodnutom stave. V prípade, ak prenajímateľ nespĺni túto povinnosť z dôvodu, že na jej splnenie bude potrebná súčinnosť tretej osoby, najmä, nie však výlučne, pôvodného nájomcu tohto priestoru, ktorá ale túto súčinnosť neposkytne, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ nie je v omeškaní so splnením tejto povinnosti, a to počas celého obdobia, v ktorom tretia osoba, najmä, nie však výlučne, pôvodný nájomca tohto priestoru, súčinnosť neposkytne.
- 9.2 Prenajímateľ je povinný v dohodnutom stave predmet nájmu udržiavať a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie jeho opráv a údržby.
- 9.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie Služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, a to aspoň v rozsahu potrebnom pre plné a nerušené užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel nájmu.
- 9.4 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom touto nájomnou Zmluvou. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu dodržiavať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu, ktoré vyplývajú z osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje, že užívaním predmetu nájmu nebude narušená prevádzka zdravotníckeho zariadenia v súvislosti s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a nebude obmedzovaný prenajímateľ, pacienti a tretie osoby. Nájomca tiež nesmie užívaním predmetu nájmu nad mieru primeranú pomerom obmedziť alebo obťažovať ostatných spoluužívateľov Nemocnice. Za týmto účelom musí mať nájomca vypracovaný Prevádzkový poriadok, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy. Prevádzkový poriadok nájomcu musí nájomca vypracovať tak, aby nebol v rozpore s Prevádzkovým poriadkom prenajímateľa. Ak prenajímateľ nájomcu písomne upozorní na nesúlad nájomcom vypracovaného Prevádzkového poriadku s Prevádzkovým poriadkom prenajímateľa a v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomného upozornenia prenajímateľom nájomcovi nedôjde k dohode o konečnom znení Prevádzkového poriadku nájomcu, prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 9.6 Nájomca bude užívať prenajaté priestory obvyklým spôsobom tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenia vzniknuté pri nesprávnom užívaní priestoru a za škody spôsobené neplnením zákonných alebo zmluvných povinností.
- 9.7 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu, jeho súčastiach a jeho vnútornom vybavení a zariadení nevznikla škoda.
- 9.8 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym spôsobom tak, aby nedochádzalo ku škodám.
- 9.9 Nájomca je povinný na vlastné náklady v predmete nájmu a v okolí určenom a nevyhnutnom na užívanie predmetu nájmu a pri užívaní predmetu nájmu udržiavať poriadok.
- 9.10 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a nájomca je povinný takejto žiadosti vyhovieť.
- 9.11 Nakoľko predmet nájmu je majetkom štátu, nájomca nesmie prenechať tento majetok štátu do nájmu, podnájmu ani výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu, ktorý je majetkom štátu, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva od počiatku neplatná.
- 9.12 Nájomca je oprávnený prenajatý priestor pred začatím jeho užívania upraviť v súlade s účelom, na ktorý má slúžiť, ohradiť priestor a nainštalovať kamerový systém iba na základe vizualizácie, ktorá musí byť odsúhlasená prenajímateľom. Za účelom získania súhlasu od prenajímateľa je nájomca povinný vypracovať a predložiť prenajímateľovi vizualizáciu úprav uvedených v predchádzajúcej vete. Vizualizácia tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy. Náklady súvisiace s vybudovaním prevádzky alebo vstavby na predmete nájmu ako aj všetky náklady súvisiace s úpravami prenajatého priestoru ako aj s prevádzkou kamerového systému hradí nájomca z vlastných prostriedkov. Ak nájomca neukončí potrebné úpravy predmetu nájmu na účel uvedený v prvej vete tohto bodu do šesťdesiatich (60) dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu, považuje sa to za podstatné porušenie Zmluvy. Ak nájomca so súhlasom prenajímateľa vykonal zmeny predmetu nájmu, nemôže od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov spojených s takouto zmenou predmetu nájmu a zhodnotenie predmetu nájmu ostáva vo vlastníctve prenajímateľa. Po ukončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Nájomca je povinný označiť priestor, ktorý monitoruje kamerovým systémom, v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami OZ.
- 9.13 Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatom priestore stavebné úpravy okrem úprav uvedených v **bode 9.12** tejto Zmluvy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Za účelom získania súhlasu od prenajímateľa je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu o stavebných úpravách uvedených v predchádzajúcej vete. Ak prenajímateľ neodsúhlasí nájomcom predloženú projektovú dokumentáciu a v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa predloženia projektovej dokumentácie nájomcom nedôjde k dohode o konečnom znení tejto projektovej dokumentácie, platí, že prenajímateľ nesúhlasí s projektovou dokumentáciou

- nájomcu a prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Náklady spojené s úpravami predmetu nájmu znáša v celom rozsahu nájomca a prenajímateľ nie je povinný mu ich uhradiť. Ak nájomca neukončí stavebné úpravy predmetu nájmu do šesťdesiatich (60) dní odo dňa, kedy mu bude na to prenajímateľom udelený súhlas, považuje sa to za podstatné porušenie Zmluvy. Ak nájomca zákaz vykonať stavebné úpravy až po ich odsúhlasení prenajímateľom poruší, je povinný znášať všetky náklady spojené so zmenami predmetu nájmu a s uvedením predmetu nájmu po skončení nájmu do pôvodného stavu a súčasne zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením tohto zákazu. Ak nájomca so súhlasom prenajímateľa vykonal zmeny predmetu nájmu, nemôže od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov spojených s takouto zmenou predmetu nájmu a zhodnotenie predmetu nájmu ostáva vo vlastníctve prenajímateľa. Po ukončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
- 9.14** Nájomca sa zaväzuje, že odovzdá revízne správy prenajímateľovi.
- 9.15** V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, elektrine a pod.).
- 9.16** Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu zabezpečí všetky potrebné platné povolenia v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, bude dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky a bude postupovať v súlade so všetkými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, ktoré upravujú podmienky vykonávania činností, ktoré bude počas doby nájmu nájomca vykonávať.
- 9.17** V predmete nájmu počas doby jeho užívania nájomcom, je nájomca povinný najmä zabezpečiť a dbať o dodržiavanie osobitných všeobecne záväzných predpisov na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), ochrany pred požiarom a v celom rozsahu zodpovedá za ich dodržiavanie. Nájomca je povinný ďalej dodržiavať všetky vnútorné normy a smernice upravujúce prevádzku Nemocnice, najmä požiaro-poplachové smernice, požiarne evakuačný plán a hygienické smernice, s ktorými sa nájomca oboznámil, čo potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy.
- 9.18** Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu ako správca, resp. vlastník za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať na svoje náklady všetky potrebné opatrenia na prevenciu vzniku požiaru resp. inej havárie. V súlade s ustanovením § 6 ods. 2 Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoP“) sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce zo ZoP a súvisiacich právnych predpisov v plnom rozsahu ako správca, resp. vlastník, najmä s prihliadnutím na povinnosti uvedené v § 4 ZoP. V oblasti BOZP sa zaväzuje dodržiavať najmä ustanovenia Zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiace právne predpisy.
- 9.19** V zmysle ZoP a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky sa nájomca zaväzuje do desiatich (10) dní od účinnosti Zmluvy predložiť prenajímateľovi tieto písomné doklady:
- Požiarne evakuačný plán (pozostáva z textovej a grafickej časti),
 - Požiarne poplachové smernice,
 - Určenie požiarne nebezpečných miest (ak sú),
 - Kľúče a podmienky vstupu do užívaných priestorov (v zapečatenej obálke),
 - Meno, priezvisko a telefónne číslo určenej zodpovednej osoby, ktorej je potrebné hlásiť prípadný vznik požiaru alebo havárie,
 - Tieto podklady umiestni prenajímateľ na najbližšej vrátnici tak, aby v prípade akéhokoľvek ohrozenia bolo možné ihneď zasiahnuť a zabrániť, resp. minimalizovať škody.
- Nájomca je povinný zabezpečiť aj aktualizáciu všetkých dokumentov uvedených v tomto bode v rozsahu podľa príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade, ak bude ktorýkoľvek z dokumentov uvedených v tomto bode v rozpore s ekvivalentným dokumentom prenajímateľa, považuje sa to za podstatné porušenie tejto Zmluvy.
- 9.20** Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch vykonať revízie vlastných elektrických zariadení a spotrebičov v termínoch podľa príslušnej normy s následným odstránením porúch.
- 9.21** Nájomca zabezpečí, aby jeho zamestnanci a všetky osoby zdržujúce sa v prenajatých priestoroch dodržiavali zákaz fajčenia.
- 9.22** Ak treba, aby sa pri užívaní predmetu nájmu alebo jednotlivých vecí patriacich do súboru vecí, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, zachovali osobitné pravidlá, najmä ak sa užívanie riadi návodom alebo je upravené technickou normou, nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ho s nimi prenajímateľ dôkladne oboznámil; toto neplatí, ak ide o pravidlá všeobecne známe, s ktorými nie je potrebné nájomcu oboznamovať.
- 9.23** Vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie predmetu nájmu alebo ktorejkoľvek z vecí patriacich do súboru vecí, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu. Povinnosť nájomcu nahradiť škodu sa spravuje ustanoveniami OZ o zodpovednosti za škodu.
- 9.24** Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne na zariadení a vybavení priestorov, na vnesených a uložených veciach.
- 9.25** Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu bude užívať na určený účel nájmu, iba ak bude držiteľom všetkých povolení potrebných na výkon činností podľa účelu nájmu.

- 9.26** Nájomca sa zaväzuje ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, svojej právnej formy, zmenu vo vlastníckej štruktúre nájomcu (prevod obchodných podielov na nájomcovi), ako aj zmenu v osobách štatutárneho orgánu nájomcu.
- 9.27** Nájomca je povinný investovať do priestoru v zmysle podmienok ponukového konania uvedeného v **bode 2.3** tejto Zmluvy najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy finančné prostriedky v sume najmenej 65.000,- € (slovom šesťdesiatpäťtisíc euro). Investícia podľa tohto bodu spočíva najmä v nasledovných úpravách predmetu nájmu: 1. Umiestnenie reklamnej plochy s názvom „BUFET MATYŠÁK“ nad vchod do bufetu; 2. Výmena vstupných dverí; 3. Výmena podlahovej krytiny; 4. Výmena okien; 5. Výmena kazetového stropu v bufete; 6. Ďalšie drobné stavebné úpravy, na ktoré nie je potrebný súhlas stavebného úradu; 7. Výmena elektrického rozvodu s projektom a následnou revíznou správou. Pred uskutočnením týchto zmien je nájomca povinný ich konkrétnu realizáciu odkonzultovať s kontaktnou osobou prenajímateľa, **Lubomírom Raganom**, od ktorého musí získať písomný súhlas s ich realizáciou. Nájomca je povinný preukázať výšku a účel investovaných finančných prostriedkov daňovými dokladmi, ktorých kópiu je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi do tridsiatich (30) dní od uskutočnenia investície.
- 9.28** Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 15 dní kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zaplatiť na účet prenajímateľa náklady na zverejnenie inzerátu, ktorým bolo vyhlásené ponukové konanie, a to vo výške 240,00 € (slovom dvestoštyridsať euro).

Článok X.

Zmluvné pokuty

- 10.1** V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností, ktoré má ustanovené v **bodoch 3.3, 9.4, 9.11, 9.12, 9.13, 9.17, 9.18, 9.23, 9.25, 9.26 a 9.27** tejto Zmluvy, má prenajímateľ nárok žiadať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške mesačného nájomného dohodnutého v tejto Zmluve za každé jednotlivé porušenie, a to aj opakované. Zmluvná pokuta sa nevzťahuje na nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom v plnej výške.
- 10.2** V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností, ktoré má ustanovené v **bodoch 5.3, 5.4, 7.2, 7.3, 8.2, 8.3, 8.6, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.15, 9.16 a 9.20** tejto Zmluvy, má prenajímateľ nárok žiadať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € za každé jednotlivé porušenie, a to aj opakované. Zmluvná pokuta sa nevzťahuje na nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom v plnej výške.
- 10.3** V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností, ktoré má ustanovené v **bodoch 5.6, 9.9, 9.10, 9.19 a 9.21** tejto Zmluvy, má prenajímateľ nárok žiadať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- € za každé jednotlivé porušenie, a to aj opakované. Zmluvná pokuta sa nevzťahuje na nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom v plnej výške.

Článok XI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 11.1** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v zmysle § 13 ZoS a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 OZ v centrálnom registri zmlúv www.crz.gov.sk, nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 11.2** Pokiaľ nedôjde k zverejneniu Zmluvy v zmysle predchádzajúceho odseku z akéhokoľvek dôvodu, obidve zmluvné strany berú na vedomie, že sa Zmluva v zmysle § 47a ods. 4 OZ považuje za neuzavretú, a že sa zruší od počiatku. Obidve zmluvné strany sa preto výslovne dohodli, že si nebudú uplatňovať nárok na náhradu škody v súvislosti so zrušením Zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety.
- 11.3** Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je subjektom hospodárskej mobilizácie v zmysle Zákona č. 179/2011 Z.z. o hospodárskej mobilizácii a o zmene a doplnení zákona č. 387/2002 Z.z. o riadení štátu v krízových situáciách mimo času vojny a vojnového stavu v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa zabezpečiť a umožniť prevádzku prenajatých priestorov v prospech prenajímateľa počas obdobia krízovej situácie alebo počas vyhlásenia mimoriadnej situácie v súlade s Ústavným zákonom č. 227/2002 Z.z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov a Zákomom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
- 11.4** Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu sú určené dva (2) jej rovnopisy a jeden (1) rovnopis tejto Zmluvy je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 11.5** Táto Zmluva môže byť zmenená len dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
- 11.6** K tejto Zmluve je pripojená Príloha č. 1 – obsahuje určenie jednotlivých miestností zo súboru miestností tvoriacich nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, výmeru podlahovej plochy týchto miestností a grafický náčrt pôdorysu prízemnia Stavby s vyznačením umiestenia jednotlivých miestností zo súboru miestností tvoriacich nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.

- 11.7 K tejto Zmluve je pripojená Príloha č. 2 – Výpočtový list, Príloha č. 3 – Prevádzkový poriadok nájomcu a Príloha č. 4 vizualizácia špecifikovaná v **bode 9.12** tejto Zmluvy.
- 11.8 Vzájomne vzťahy zmluvných strán z tejto Zmluvy vzniknuté, ale touto Zmluvou neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami OZ upravujúcimi zmluvný typ Nájomnej zmluvy a ustanoveniami ZoN.
- 11.9 Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom pod text tejto listiny potvrdzujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli, ich vôľa uzavrieť túto Zmluvu je slobodná a vážna. Svoj súhlas so Zmluvou potvrdzujú svojimi podpismi pod text tejto Zmluvy.

V Bratislave, dňa 27. 05. 2013

V Bratislave, dňa 27. 05. 2013



Univerzitná nemocnica Bratislava
MUDr. Miroslav Bdžoch, PhD., MPH, riaditeľ



VÍNO MATYŠÁK, s.r.o.
Peter Matyšák, konateľ



-67-
UNIVERZITNÁ NEMOCNICA
BRATISLAVA
Pažitková 4, 821 01 Bratislava

VÍNO MATYŠÁK s.r.o.
③ Holubyho 85. 902 01 Pezinok
Prev.: Glejovka 10/A, P.O.BOX 30
Tel.: 033/6413543 Tel./Fax: 033/6400886
IČO: 35836113 IČ-DPH SK2020205836

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

VÝPOČTOVÝ LIST ROK 2013

úhrady za dodávku služieb

Nájomca:	Víno Matyšák s.r.o.	List vlast.:	4252
Miestnosť:	poliklinika	Parc. č.:	5437/1
Špecifikácia:	bufet	Súpis. č.:	11822
Počet osôb:	12	IČO	
Nájomná plocha:	102,15 m ² + 23,1 m ² spoločné priestory		

Tepelná energia na ÚK	1 196,37 €
Tepelná energia na TÚV	2 117,02 €
Údržba a obsluha tepelného zariadenia	334,61 €
Elektrická energia	16,54 €
Zemný plyn maloodber	0,00 €
Údržba a revízie elektrických rozvodov	360,71 €
Vodné a stočné	2 194,32 €
Odvod vody z povrchového odtoku	37,79 €
Údržba vodoinštalácií	453,40 €
Požiarna ochrana	0,00 €
Odvoz domového odpadu	620,64 €
Upratovanie prenajatých priestorov	0,00 €
Dezinfekcia a deratizácia	122,74 €
Výkony spojov	0,00 €
Poštovné	0,00 €
Výťahy	0,00 €
Upratovanie spoločných priestorov	750,17 €
Likvidácia infekčného odpadu	0,00 €
Internet	0,00 €
Spolu za rok	8 204,31 €
za mesiac	683,69 €
DPH 20%	136,74 €
Spolu mesačne	820,43 €

Poznámka: Náklady za el. energiu budú fakturované na základe skutočnej spotreby podľa podružného merača mesačne.

V Bratislave dňa: 29.5.2013

Ing. [redacted]
vedúci Odboru PTČ a správy

Podklady pre výpočet

Tepelná energia na ÚK:

638 616,88 € : 173 831 m³ (vykurovaný objem) = 3,6738 €/m³

vykurovaný objem prenajatého priestoru: 325,65 m³

325,65 m³ x 3,6738 €/m³ = **1 196,37 €**

Tepelná energia na TÚV:

141 135,11 € : 24 000 m³ (spotreba teplej úžitkovej vody) = 5,8806 €/m³

360 m³ x 5,8806 €/m³ = **2 117,02 €**

Údržba a obsluha tepelného zariadenia:

178 607,08 €/rok : 173 831 m³ (vykurovaný objem) = 1,0275 €/m³

325,65 m³ x 1,0275 €/m³ = **334,61 €**

Elektrická energia:

0,1259 €/kWh x 0 kWh/mes. x 12 mes. = 0 €

Vlastná spotreba elektromeru: 5W x 3 fáze x 24 hod. x 365 dní x 1 ks x 0,1259 €/kWh = 16,54 €

Zemný plyn - maloodber:

0,5479 € x 0 m³ = **0,00 €**

Údržba a revízie elektrických rozvodov

rozvody el. = cena práce + materiál : plocha Kramáre = 188 431,18 € : 70 730,06 m² = 2,66 €/m² = 333,16 €

revízie el. = cena práce : plocha Kramáre = 15 963,60 € : 70 730,06 m² = 0,22 €/m² = 27,55 €

celkom:

360,71 €

Údržba vodoinštalácií

Cena práce + materiál : celková plocha = cena v €/m²

211 054,64€ + 44 817,964€ : 70 730,06 m² = 3,62€

3,62 € x 125,25 = **453,40€**

Vodné a stočné:

0,4 m³ x 12 os x 250 dní x 1,8286 = **2 194,32 €/rok**

Odvod vody z povrchového odtoku:

125,25 m² : 3 podl. x 0,9051 € = **37,79 €/rok**

Výkony spojov:

0,- €

Dezinsekcia

m² x zmluvná cena x 2

125,25 x 0,33 x 2 = 82,66+ €

+ deratizácia

m² x zmluvná cena x 2

125,25 x 0,16 x 2 = 40,08 €

Dezinsekcia + deratizácia celkom **122,74 €**

Upratovanie prenajatých priestorov:

Prenajaté priestory spoločnosť ČaSS neupratuje

Upratovanie spoločných priestorov:

plocha x koeficient x cena za m² bez DPH x 12 mesiacov = celkom

125,25 m² x 0,415932 x 1,20 x 12 = **750,17 €**

Odvoz domového odpadu:

Odpad za rok 2012 = 54.722,66 € / 1.587 počet osôb UNB = 34,48 €/osoba za rok

34,48 € x 12 osôb x 1,5 (z dôvodu väčšieho množstva odpadu x koef. 1,5) = **620,64 €**

Likvidácia infekčného odpadu:

Nemá infekčný odpad **0.-€**

Zapísali: Mach

Masarovičová

Vooková

Freyer

Kopanická

Vašš

V Bratislave dňa: 29.5.2013

Prevádzkový poriadok zariadenia spoločného stravovania (ZSS)			
(predkladá sa na schválenie podľa ust. § 52 ods. 1 písm. e) a § 26 ods. 4 písm. m) zák. č. 355/2007 Z.z.)			
IDENTIFIKÁCIA PREVÁDZKÁRNE			
Názov:	BUFET MATYŠÁK		
Adresa:	Poliklinika FNŠP Bratislava, Nemocnica akad.L.Dérera, Limbová 5, 833 05 Bratislava		
IDENTIFIKÁCIA PREVÁDZKOVATEĽA			
		<input type="checkbox"/> Fyzická osoba	<input checked="" type="checkbox"/> Právnická osoba
Meno / názov:	Vino Matyšák s.r.o.		
Sídlo / miesto podnikania:	Holubyho 85 90201 Pezinok		
Zodpovedná osoba: <small>(v prípade právnickej osoby uviesť konateľa spoločnosti podľa OR)</small>	Peter Matyšák		
IČO:	35836113		
CHARAKTERISTIKA PREVÁDZKÁRNE			
▼ Druh (typ) prevádzky (zaškrtnite krížikom tú možnosť, ktorá sa Vás týka, alebo uveďte iný druh zariadenia, ak ste sa v ponuke nenašli)			
		<input checked="" type="checkbox"/> Bufet	
▼ Určenie charakteru činnosti prevádzky (zaškrtnite krížikom tú možnosť, ktorá sa Vás týka)			
Príprava a predaj pokrmov je pre:			
<input checked="" type="checkbox"/> Verejnost'		<input type="checkbox"/> Uzatvorenú skupinu	<input type="checkbox"/> Verejnost' aj uzatvorenú skupinu
Príprava pokrmov je pre skupinu:			
<input checked="" type="checkbox"/> Pre dospelú populáciu	<input checked="" type="checkbox"/> Pre oslabených, chorých alebo starých ľudí		
▼ Určenie rozsahu činnosti prevádzky (zaškrtnite krížikom tú možnosť, ktorá sa Vás týka)			
<input checked="" type="checkbox"/> V zariadení sa vyrábajú a podávajú pokrmy a nápoje	<input type="checkbox"/> V zariadení sa podávajú pokrmy a nápoje (pokrmy sa tu nevyrábajú)	<input type="checkbox"/> V zariadení sa podávajú len nápoje	
Ak sa v prevádzkarni pripravujú pokrmy, počet pokrmov je:			
<input checked="" type="checkbox"/> Do 300 jedál denne	<input type="checkbox"/> Do 1 000 jedál denne	<input type="checkbox"/> Nad 1 000 jedál denne	
Ak sa v prevádzkarni pripravujú pokrmy, výdaj pokrmov je realizovaný:			
<input checked="" type="checkbox"/> V prevádzkarni, kde sa pokrmy pripravujú	<input type="checkbox"/> V prevádzkarni, kde sa pokrmy pripravujú aj vo výdajniach	<input type="checkbox"/> Vo výdajniach	
Ak sa pripravujú pokrmy, príprava je z:			
<input type="checkbox"/> Zo surovín	<input type="checkbox"/> Z polotovarov	<input checked="" type="checkbox"/> Zo surovín aj z polotovarov	
Príprava pokrmov je podľa receptúr:			
<input checked="" type="checkbox"/> Podľa vlastnej receptúry	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Podľa inej publikácie (uveď akej)
Prevádzkareň	<input type="checkbox"/> má	<input checked="" type="checkbox"/> nemá	zabezpečený systém sledovania výživovej hodnoty pokrmov podľa § 10 vyhl.MZ SR č.533/2007 Z.z.

V prevádzkarni sa vyrábajú a predávajú spotrebiteľom alebo iným odberateľom aj iné výrobky (zaškrtnite krížikom tú možnosť, ktorá sa Vás týka)		A	N	Ak A (áno) uveď aké!
X	Knedle	X	Cukrárske výrobky	Iné – uveď aké:

▼ Dispozičné členenie prevádzky: (Príloha č. 1)

1. uviesť základné členenie a uviesť stoličkovú kapacitu odbytovej časti
2. náčrt dispozičného členenia prevádzky tvorí prílohu č. 1 prevádzkového poriadku (grafická forma)
3. vyznačiť v nákrese plochu každej miestnosti v m²
4. vyznačiť v nákrese názov každej miestnosti

▼ Vybavenie technologickým zariadením:

1. do náčrtu dispozičného členenia prevádzky zakresliť umiestnenie technologických zariadení,
2. do náčrtu dispozičného členenia prevádzky zakresliť umiestnenie pracovných miest (úsekov) s ich označením (vrátane umývadiel a dresov na umývanie)
3. zakresliť jednotlivé toky

prílohu č. 1 opatrit' dátumom vyhotovenia, podpisom zodpovednej osoby a pečiatkou prevádzky

Poznámka: povinnosť zakresliť technologické zariadenia do náčrtu dispozičného členenia prevádzky sa netýka prevádzky, kde sa podávajú len nápoje!!

▼ INŽINIERSKE SIETE A ODPADY

A) napojenie na zdroj pitnej vody (1. zaškrtnite krížikom tú možnosť, ktorá sa Vás týka, 2. vyznačte požadované údaje)

Verejný (obecný, skupinový) vodovod	Počet vyšetrených vzoriek:	Podľa potreby, pri haváriách, zásahoch na potrubí
Vodný zdroj iného vlastníka	Meno / názov vlastníka:	
	Adresa vlastníka:	
Vlastný vodný zdroj (studňa)	Počet vzoriek vyšetrených za rok:	podľa množstva odberu vody
	vid' Poznámka	
Vlastný vodný zdroj (studňa)	Počet vzoriek vyšetrených za rok:	podľa množstva odberu vody
	vid' Poznámka	

Poznámka: v súlade s nariadením vlády č. 354/2006, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu,
- v prípade vyšetrenia vzoriek vody pred uvedením do prevádzky a schválením PP je potrebné uviesť počet vyšetrených vzoriek

dokumentácia preukazujúca zdravotnú neškodnosť pitnej vody (Príloha č. 2)

1. stručný popis vodného zdroja a starostlivosti oň, vrátane popisu okolia vodného zdroja a jeho využívanie, PHO, stanovisko hydrogeológa, spôsob dezinfekcie, interval vykonávania dezinfekcie, používané dezinfekčné prostriedky, určenie zodpovednej osoby za vykonávanie dezinfekcie a pod.
2. zoznam všetkých laboratórnych rozborov vzoriek vody odobratých na prevádzke s vyznačením **vyhovuje/nehovuje**
3. v prípade nevyhovujúceho výsledku vzorky vody vyznačiť: a) prijaté opatrenie
b) určenie zodpovednosti za vykonanie opatrenia
c) určenie termínu na vykonanie opatrenia
4. výsledky laboratórnych rozborov doložené podľa zoznamu

B) zásobovanie teplou tečúcou vodou (zaškrtnite krížikom tú možnosť, ktorá sa Vás týka)

Ohrev vody je centrálny v objekte.....	Ohrev vody je samozásobením v prevádzkarni (popis zariadenie zabezpečujúce ohrev)
--	---

C) napojenie na kanalizáciu (zaškrtnite krížikom tú možnosť, ktorá sa Vás týka)

Verejná (obecná) kanalizácia	Názov prevádzkovateľa verejnej kanalizácie:
Žumpa	Názov subjektu s ktorým je uzatvorená zmluva na

Vlastná ČOV	likvidáciu obsahu žumpy: Názov subjektu s ktorým je uzatvorená zmluva na likvidáciu obsahu ČOV:
Lapač tukov	Názov subjektu s ktorým je uzatvorená zmluva na likvidáciu obsahu lapača tukov (odpad č 19 08 09):

dokumentácia preukazujúca likvidáciu tekutých odpadov

(Príloha č. 3)

1. doloženie písomných zmlúv uzavretých s oprávneným subjektom na likvidáciu všetkých tekutých odpadov, ktoré na prevádzke vznikajú (môže byť kópia)

C) nakladanie s tuhými odpadmi vznikajúcimi na prevádzke (zaškrtnite krížikom tú možnosť, ktorá sa Vás týka)

Katalógové číslo	Druh odpadu	Charakteristika odpadu	Názov subjektu s ktorým je uzatvorená zmluva na jeho likvidáciu (dátum uzavretia zmluvy):
20 03 01	Zmesový komunálny odpad (zaradený ako ostatný odpad)	Odpad podobných vlastností a zloženia ako odpady z domácností, nie však odpad vznikajúci pri bezprostrednom výkone činností -podnikania	
20 01 08	biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad (zaradený ako ostatný odpad)	nejedlé vedľajšie produkty, biologicky rozložiteľný odpad, môže obsahovať aj živočíšne vedľajšie produkty	
20 01 25	Jedlé tuky a oleje (zaradený ako ostatný odpad)	zostatky použitých olejov ako i ostatných olejov v kuchyni	
19 08 09	Zmesi tukov a olejov z odľučovačov (zaradený ako ostatný odpad)	zmesi zachytené v odľučovačoch tukov z odpadovej vody	
20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť (zaradený ako nebezpečný odpad)	napr. žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť)	

▼ spôsob nakladania s tuhými odpadmi na prevádzke (zaškrtnite krížikom všetky tie možnosti, ktoré sa Vás týkajú)

20 03 01	20 01 08	20 01 21	20 01 25	19 08 09
- odpady sa v priebehu dňa zhromažďujú na vyčlenenom mieste, resp. v určených nádobách,	- odpady sa na prevádzke zhromažďujú vo vyčlenených uzatvárateľných nádobách, ktoré sa denne čistia a dezinfikujú	- nefunkčné žiarivky sa priebežne zhromažďujú vo vyčlenenej nádobe na určenom mieste, ktoré nemôže ohroziť zdravotnú bezpečnosť potravín	- odpadové oleje sa priebežne zhromažďujú vo vyčlenených uzatvárateľných nádobách na určenom mieste mimo výrobných priestorov prevádzky	- odpadové oleje sa priebežne zhromažďujú vo vyčlenených uzatvárateľných nádobách na určenom mieste mimo výrobných priestorov prevádzky
- denne sa z výrobných priestorov odstraňujú a 1x do týždňa sa likvidujú	- na dobu prechodnú sa odpady zhromažďujú vo väčších nádobách, ktoré sú umiestnené vo vyčlenenom chladenom sklade	- na základe objednávky ich zmluvný partner podľa potreby odváža na likvidáciu	- na základe objednávky ich zmluvný partner odváža na likvidáciu	- na základe objednávky ich zmluvný partner odváža na likvidáciu

iný spôsob (treba uviesť aký)	- iný spôsob (treba uviesť aký)	- iný spôsob (treba uviesť aký)	- iný spôsob (treba uviesť aký)	iný spôsob (treba uviesť aký)
dokumentácia o nakladaní s tuhými odpadmi				(Príloha č. 4)
1. zoznam zmlúv uzatvorených s odberateľmi tuhých odpadov				
2. doloženie písomných zmlúv uzatvorených s odberateľmi tuhých odpadov (môžu byť kópie),				
PERSONÁLNE ZDROJE				(Príloha č. 5)
▼ Info: predmetom schvaľovania je len formát základných informácií o zamestnancoch, dopĺňa sa dodatočne)				
1. zoznam všetkých zamestnancov (s označením pracovného zaradenia)				
2. vyznačenie splnenia požiadavky zdravotnej spôsobilosti na zozname (vstupná lekárska prehliadka, preventívna lekárska prehliadka 1., 2., ...)				
3. vyznačenie splnenia požiadavky odbornej spôsobilosti na zozname				
ZODPOVEDNOSTI ZAMESTNANCOV				
Pracovné zaradenie	Zodpovednosti (zaškrtnite krížikom všetky tie možnosti, ktoré sa Vás týkajú a doplňte ďalšie zodpovednosti)			
Vedúceho prevádzky: (v prípade, ak nejde o tú istú osobu prevádzkovateľa)	Zodpovedá za činnosť celej prevádzkarne v čase neprítomnosti prevádzkovateľa			
	Zodpovedá za ich zdravotnú bezpečnosť a kvalitu potravín, surovín a hotových výrobkov, zachovanie ich výživovej a zmyslovej hodnoty a vylúčenie nežiaducich vplyvov z technologického postupu prípravy pokrmov.			
	Zabezpečí, aby sa pri výrobe pokrmov a nápojov postupovalo podľa zásad správnej výrobnéj praxe a určí pracovníka na vykonávanie kontroly plnenia úloh vyplývajúcich z dokumentu HACCP ^x alebo príručky správnej výrobnéj praxe ^x alebo iného manuálu na zabezpečenie zdravotnej bezpečnosti potravín ^x			
	Zodpovedá za správnu organizáciu a kontrolu práce kuchárov, skladníka a ostatných,			
	Zodpovedá za vedenie operatívno-technickej evidencie (jednotnú účtovnú evidenciu),			
	Zodpovedá za zabezpečenie kontroly technologických zariadení i z hľadiska bezpečnosti práce			
	Zabezpečuje kontrolu surovín, hotových jedál a nápojov a zodpovedá za ich zdravotnú bezpečnosť a kvalitu			
	Zodpovedá za kontinuálne vedenie dokumentácie prevádzkarne vyplývajúce z platnej legislatívy.			
Hlavného kuchára:	Zodpovedá za prácu ostatných kuchárov a pomocných zamestnancov			
	Zodpovedá za technický a hygienický stav technologických zariadení			
	Zodpovedá za zdravotnú bezpečnosť a kvalitu zabezpečuje kontroly technologických zariadení i z hľadiska bezpečnosti prác.			

	-	Zodpovedá za vedenie evidencie v rámci systému HACCP) ^x alebo príručky správnej výrobnéj prax) ^x alebo iného manuálu na zabezpečenie zdravotnej bezpečnosti potravín a pokrmov a monitorovania CCP a CP) ^x .
		Zabezpečuje a kontroluje vykonávanie sanitácie a osobnej hygieny všetkých zamestnancov
		Zodpovedá za prácu ostatných kuchárov a pomocných zamestnancov
		Zodpovedá za odober vzoriek jedál a vedie predpísanú evidenciu
Skladníka:		Zodpovedá za kvalitu a bezpečnosť dodaných potravín, za dodržiavanie skladovacích podmienok
		Zodpovedá za bezpečnú manipuláciu ošetrovanie základných druhov potravín určených na výrobu jedál
Ostatných zamestnancov podľa vykonávaných činností:		Zodpovedá za bezpečnú manipuláciu a ošetrovanie základných druhov potravín určených na výrobu jedál
		Zodpovedá za správne vykonanú sanitáciu a dodržiavania osobnej hygieny
		Zodpovedá za odober vzoriek jedál a vedie predpísanej evidencie
▼ Určenie, zavedenie a zachovanie trvalého postupu alebo postupov založených na zásadách HACCP *		
Pre určenie, zavedenie a zachovanie trvalého postupu alebo postupov založených na zásadách HACCP		bola vypracovaná dokumentácia:
Dátum vypracovania :		
Meno osoby zodpovednej za uplatňovanie zásad HACCP:		
Pre určenie, zavedenie a zachovanie trvalého postupu alebo postupov založených na zásadách HACCP		nebola vypracovaná dokumentácia :
Ak dokumentácia nebola vypracovaná pozri prehlásenie		
Prehlásenie: Ak nebola ku dňu schválenia tohto prevádzkového poriadku vypracovaná dokumentácia pre určenie, zavedenie a zachovanie trvalého postupu alebo postupov založených na zásadách HACCP, potom dolu podpísaná zodpovedná osoba prehlasuje , že dokumentácia bude vypracovaná najneskôr ku dňu začatia prevádzkovania zariadenia.		
Nevyhnutné požiadavky a kontrola potravinových nebezpečenstiev (potravinárske podniky s prípravou a podávaním nápojov – bary, kaviarne)		
▼ Info:		
Tam, kde sa nevyhnutnými požiadavkami dosiahne cieľ a kontrola nebezpečenstiev v potravinách nie je potrebné určenie, zavedenie a zachovanie trvalého postupu alebo postupov založených na zásadách HACCP, prevádzkovateľ prijme opatrenia na splnenie nevyhnutných požiadaviek- spracuje manuál , kde budú zapracované požiadavky správnej hygienickej praxe a v prípade potreby pre bezpečnosť potravín monitorovanie a overovanie, napr. pre dodržanie chladiacich reťazcov, vrátane		

záznamov.

podpísaná zodpovedná osoba prehlasuje, že budú prijaté opatrenia na splnenie nevyhnutných požiadaviek na kontrolu bezpečnosti v potravinách a tieto budú zdokumentované

SANITAČNÝ PROGRAM

Dokumentácia – Sanitačný program **bola vypracovaná a je súčasťou dokumentu:**

HACCP

Správna výrobná prax

Správna hygienická prax

Iného dokumentu

Dátum vypracovania :

Dokumentácia **nebola** vypracovaná a je súčasťou prílohy č. 6

(pozn. dokumentácia musí obsahovať sanitačný plán, jednotlivé čistiace a dezinfekčné postupy, zabezpečenie sanitácie technickými prostriedkami a chemickými prípravkami na čistenie a dezinfekciu, zabezpečenie dezinfekcie a deratizácie, uvedenie zmluvných firiem - podľa výnosu MP SR a MZ SR č.557/1998-100)

1. stručný popis prevádzky s prihliadnutím na jej rozdelenie na tzv. čistú a nečistú časť prevádzky
2. popis základných požadovaných princípov delenia pracovného oblečenia, pracovného náradia, čistiacich a dezinfekčných prostriedkov, ich skladovania, farebné označenie, princíp striedania pri výkone prác čistej a nečistej časti prevádzky a pod.
3. určenie a rozdelenie jednotlivých pracovných úkonov podľa prevádzkových častí medzi pracovníkov s označením zodpovednosti za vykonanie prác a za vykonanie kontroly

Zoznam príloh: (zaškrtnite krížikom všetky tie možnosti ktoré sa Vás týkajú, t.j. ktoré prílohy sú súčasťou tohto predmetného prevádzkového poriadku, ak nie sú požadované dokumenty súčasťou iného interného predpisu, napr. HACCP)

- Príloha č. 1 Dispozičné riešenie prevádzky
- Príloha č. 2 Zdravotná neškodnosť pitnej vody
- Príloha č. 3 Tekuté a tuhé odpady - zmluvy
- Príloha č. 4 Zoznam zamestnancov, zdravotná a odborná spôsobilosť
- Príloha č. 5 Zoznam zamestnancov - školenie
- Príloha č. 6 Sanitačný program
- Príloha č. 7 Prevádzkové hodiny
- Príloha č. 8 Záznam o odbere vzoriek

Prehlásenie:

Týmto prehlasujem, že všetky údaje uvedené v prevádzkovom poriadku sú pravdivé, úplné a správne a som si vedomý možných následkov v prípade preukázania ich nezhody.

Prevádzkový poriadok vypracoval:	
Dátum:	
Podpis:	

Poučenie:

Prevádzkový poriadok sa predkladá na RÚVZ v..... v dvoch vyhotoveniach. 1x ostáva založený v dokumentácii na príslušnom RÚVZ.

Príloha č. 2 (vzor)

DRUH			OPATRENIA	
------	--	--	-----------	--

vodného zdroja	Laboratórny rozbor zo dňa	Hodnotenie V / N	Druh prijatého opatrenia	Kto opatrenie vykonal	Kedy bolo opatrenie vykonané (dátum)	Poznámka (číslo laboratórneho rozboru)
Verejný (obecný) vodovod						
Vlastný vodný zdroj (studňa) alebo Vodný zdroj iného vlastníka						

Poznámka: V prílohe budú všetky laboratórne rozbery doložené

Príloha č. 3 (vzor)

Poznámka: V prílohe budú všetky zmluvy doložené

Zdravotná a odborná spôsobilosť zamestnancov
Príloha č. 4 (vzor)

Časový interval	Druh vykonávanej sanitačnej činnosti		Kto vykoná činnosť	Kto vykoná kontrolu	Použité čistiace a dezinfekčné prostriedky a ich koncentrácia
	Pracovné miesto	Druh činnosti			
Denne a priebežne					
Týždenne					
Mesačne					
Ročne					

Dezinsekcia a deratizácia (súčasťou prílohy musia byť zmluvy o výkone DD)

Zásady

- Ochranná dezinsekcia a deratizácia:**
- a) preventívne opatrenia
 - b) monitorovanie nežiaducich živočíchov
 - c) preventívny (alebo represívny) zásah
 - d) kontrola

PREVÁDZKOVÉ HODINY

NEDELOK		
UTOROK		
STREDA		
ŠTVRTOK		
PÁTOROK		
SOBOTA		
NEDEĽA		

Záznam o odbere vzoriek hotových pokrmov (netýka sa ZSS verejného sektoru)
Príloha č. 7 (vzor)

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov


s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou 27.05.2013 medzi Slovenskou republikou, správcom Univerzitná nemocnica Bratislava, so sídlom: Pažitková č. 4, 821 01 Bratislava, IČO: 31 813 861 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou VÍNO MATYŠÁK, s.r.o., so sídlom: Holubyho č. 85, 902 01 Pezinok, IČO: 35 836 113, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 26526/B ako nájomcom, ktorej predmetom je nebytový priestor o výmere 102,15 m² (bufet) a nebytový priestor o výmere 23,10 m² (plocha pred bufetom) na prízemí vo vstupnej časti budovy Monoblok NsP so súp. č. 11822, situovanej na pozemku parcela C KN č. 5437/1, nachádzajúcej sa v zastavanom území obce Bratislava – -m. č. NOVÉ MESTO, kat. územie Vínohrady, vedenej v katastri nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 4252 v celosti.

V Bratislave 18.06.2013

K spisu číslo: MF/17130/2013-82




JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho