



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majtkovej Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača, dňa 22.04.2024

Návrh

na prenájom nebytových priestorov so súpisným č. 7502 nachádzajúcej sa na Plickovej ulici č. 18 (bývalá jedáleň) v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predkladateľ:

Bc. Miroslav Bujalka
vedúci Oddelenia hospodárskej správy

Spracovateľ:

Mgr. Karol Janík
referent správy majetku, nehnuteľností, kataster

Dôvodová správa

Tento návrh predkladáme z dôvodu prenájmu v súčasnosti nevyužitých priestorov kuchyne (vývarovne) s jedálňou na Plickovej ul. č. 18 vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Rača.

Súčasťou priorít oddelenia pre sociálne veci mestskej časti Bratislava-Rača v súlade so strednodobými strategickými dokumentami mestskej časti Bratislava-Rača ako aj zákonom 448/2008 o sociálnych službách je **posilňovanie opatrení sociálnej prevencie pre zraniteľné skupiny obyvateľstva**. K týmto opatreniam patrí aj:

- rozvoj **podporných sociálnych služieb**, ku ktorým patrí aj **sociálna služba jedáleň**,
- vytváranie **príležitostí na prevenciu izolácie a sociálnej exklúzie osamelých seniorov**,
- vytváranie príležitostí pre **rozvoj medzigeneračných prepojení**.

V zmysle týchto priorít je ambíciou tohto dokumentu zhrnúť význam **vytvorenia zázemia pre poskytovateľa stravy vysokej kvality v prevádzke vývarovne s jedálňou s rozvozom stravy na Plickovej 18**, ktorá je majetkom mestskej časti a je t.č. dlhodobo nevyužívanou kompletne zariadenou prevádzkou s kapacitou max. 300 jedál denne len pre určitú kategóriu osôb (len seniori). Zo strany mestskej časti je priestor nevyužívaný z dôvodov vysokej nerentabilnosti ako aj z dôvodu nedostatku pracovníkov v tejto oblasti na trhu práce. Zámerom tohto materiálu je sumarizácia kritérií na poskytovateľa kvalitnej stravy pre zraniteľné skupiny obyvateľstva. Špecifikácia kritérií vychádza z rozsiahleho a podrobného prieskumu zameraného na mapovanie potrieb v oblasti stravovania realizovaného počas marca v stravovacej prevádzke pre seniorov, medzi klientmi opatrovateľskej služby, medzi klientmi Denného stacionára, v materských školách a základných školách v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti.

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov upravuje aj prenechanie majetku obce do nájmu v zmysle § 9aa. Zásady hospodárenia mestskej časti

vychádzajúce z predmetnej úpravy v článku 9 odsek 12 písm. e) a odsek 16 špecificky upravujú prípady hodné osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Mestskej časti je takto umožnené reagovať na špecifické situácie v súvislosti s prenechávaním majetku do nájmu a v týchto odôvodnených prípadoch nemusí vytvárať súťažné prostredie pre potencionálnych záujemcov, a v odôvodnených prípadoch nemusí vyžadovať ani trhové nájomné. Jedným z typov prípadov, ktoré bude mestská časť považovať za hodné osobitného zreteľa je aj **nájom stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb** a komunitných záhrad.

Každý predkladaný predmet nájmu je potrebné posudzovať individuálne, pričom tento konkrétny predkladaný predmet nájmu – priestory kuchyne so zázemím, jedálne s ostatnými prevádzkovými priestormi na Plickovej 18, spolu o výmere 279 m² - vzhľadom na účel ich využitia, je potrebné v zmysle vyššie uvedeného posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom musí miestne zastupiteľstvo rozhodnúť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Informácia o zámere prenajať priestory prevádzky vývarovne s jedálňou na Plickovej 18 pre poskytovateľa stravy pre seniorov a deti materských škôl bola prerokovaná Komisiou školskou a sociálnou dňa 16.04.2024, pričom prítomní jednomyselne podporili prenájom predmetných priestorov na realizáciu vízie: **Vytvorenie zázemia pre poskytovateľa stravy vysokej kvality v prevádzke vývarovne s jedálňou s rozvozom stravy na Plickovej 18.** Členovia komisie boli oboznámení s nasledovnými podkladmi:

Popis jedinečnosti firmy

- je akreditovaným dodávateľom stravy pre školy a materské školy, v tejto oblasti má viac ako 15 ročné skúsenosti s prípravou stravy v **zmysle Materiálno - spotrebných noriem a receptúr pre školské stravovanie,**
- je **zriaďovateľom školských jedální vo viac ako piatich školách,** mestská časť preverila referencie, ktoré sú na vysokej kvalitatívnej úrovni
- má viac ako 10 rokov skúseností s prípravou **celodennej stravy pre materské školy,**
- ponúka **know-kow konceptu zdravého stravovania pre deti predškolského veku a vytvorením zdravých primárnych stravovacích návykov ako základu pre prevenciu civilizačných ochorení,**
- má viac ako 10 ročné skúsenosti s **prípravou a servírovaním stravy pre seniorov, ponúka know-how konceptu spoločného stravovania ako socializačného fenoménu s cieľom prevencie osamelosti seniorov,** mestská časť preverila referencie v oblasti stravovania pre seniorov , ktoré sú na vysokej kvalitatívnej úrovni,
- disponuje personálnymi kapacitami zabezpečiť výdajňu stravy a jedáleň prenajímateľa s možnosťou obsluhy 200 seniorov denne,
- disponuje kapacitami zabezpečiť balenú stravu pre seniorov v domácnostiach s kapacitou 100 seniorov denne,
- disponuje kapacitami zabezpečiť celodennú stravu pre 25 seniorov Denného stacionára,
- disponuje kapacitami zabezpečiť celodennú stravy pre 300 detí z materských škôl,
- disponuje kapacitami zabezpečiť stravu pre deti /materská škola, základná škola, personál škôl, dospelých klientov sociálnych služieb, ktorí potrebujú **špecifické stravovanie – „náhrada stravy“ – t.j. bezlepkovo bezlaktózové menu,**

- dokáže zabezpečiť **dostatočnú pestrosť stravy a ponúknuť výber z 5 druhov jedál** – 2 mäsité menu, 1 bezmäsité menu, 1 zeleninové menu a špeciálne menu „náhrada stravy“ /t.j. bezlepkovo - bezlaktózová diéta/,
- pre stravníkov hlavnej výdajne obedov na Plickova 18 dokáže zabezpečiť **šalátový pult** s možnosťou výberu šalátu ku každému hlavnému jedlu pre dospelého stravníka,
- stravníkom diabetikom dokáže sprostredkovať vhodnú prílohu s nižším glykemickým indexom podľa vlastného výberu,
- ponúka garanciu stabilnej ceny stravy kým by neprišlo k zmene s dôvodu, že sa výška nákladov za suroviny a energie na výrobu jedného jedla zmení o viac ako 5%,
- dokáže pripraviť **1 druh stravy priamo v priestoroch prenajímateľa**,

Kritéria na poskytovateľa stravy boli:

- je akreditovaným dodávateľom stravy, zriaďovateľom školských jedální v najmenej piatich školách s viac ako 10 ročnými skúsenosťami,
- má viac ako 10 ročné skúsenosti s prípravou stravy v zmysle **Materiálno - spotrebných noriem a receptúr pre školské stravovanie**,
- viac ako 10 rokov skúseností s prípravou celodennej stravy pre materské školy,
- viac ako 10 ročné skúsenosti s prípravou stravy pre seniorov,
- disponuje personálnymi kapacitami zabezpečiť výdajňu stravy a jedáleň prenajímateľa s možnosťou obsluhy 200 seniorov denne,
- disponuje kapacitami zabezpečiť stravu pre tieto cieľové skupiny stravníkov:
 1. **200 seniorov** s najrôznejšími zdravotnými obmedzeniami a dietetickými nárokmi, pričom by strava pre nich bola zabezpečovaná v tomto objeme a touto formou:
 - a. **pre 25 klientov Denného stacionára 4x denne** ako raňajky, desiata, obed, olovrant, formou výdaja v priestore Denného stacionára /Raňajky, Desiata, Olovrant/, v priestore jedálne /Obed/
 - b. **pre 70 klientov opatrovateľskej služby formou rozvozu balených obedov do domácností klientov dvomi pracovníkmi prenajímateľa s využitím izotermického auta prenajímateľa**,
 - c. **pre 120 klientov Jedálne pre dôchodcov na Plickova 18**
 - s uprednostnením stravovania priamo v prevádzke pre vytvorenie priestoru na socializáciu osamelých občanov,
 - s možnosťou odberu balenej stravy do domácnosti pre imobilných občanov.
 2. **300 detí z tých Materských škôl**, v ktorých objekte nie je vývarovňa ale iba výdajňa stravy, so zabezpečením dovozu celodennej stravy dodávateľom do jednotlivých materských škôl,
 3. **50 detí niektorej z troch základných škôl** mestskej časti, ako aj **materských škôl**, ak potrebujú špecifické stravovanie – „náhrada stravy“ – **t.j. bezlepkovo bezlaktózové menu**, rovnako zabezpečenie možnosti objednávanie tohto typu stravy pre pedagogických pracovníkov, so zabezpečením dodávky tohto druhu stravy dodávateľom stravy do objektu na Plickova 18 a následnou expedíciou izotermickým vozidlom a personálom objednávateľa.
- ponúka zabezpečenie výberu z najmenej 4 druhov jedál – mäsité, bezmäsité, zeleninové a náhrada stravy /bezlepkovo - bezlaktózová diéta/,

- ponúka na výber zeleninový šalát zo šalátového pultu ku každému hlavnému jedlu pre dospelého stravníka hlavnej stravovacej prevádzky na Plickova 18,
- umožňuje zámenu prílohy pre stravníkov s diabetom za prílohu s menším glykemickým indexom,
- garantuje stabilnú cenu stravy kým nepríde k zmene s dôvodu, že sa výška nákladov za suroviny a energie na výrobu jedného jedla zmení o viac ako 5%.

Predmetom **zákazky** bolo poskytnutie služieb - **Dodávka a príprava celodennej stravy** (ďalej tiež len „**služba**“ alebo „**predmet zákazky**“) spočívajúca v každodennej príprave a dodávke celodennej stravy do zariadení prenajímateľa (vrátane prázdnin), pričom musí byť vhodným a primeraným striedaním mäsitých, vegetariánskych a diétnych jedál zabezpečená pestrosť a vyváženosť stravy.

Opis predmetu zákazky:

1. zabezpečiť stravu každý pracovný deň vrátane prázdnin - celoročne,
2. pripravovať stravu v priestoroch sídla firmy, s možnosťou prípravy osobitného druhu stravy v priestore prenajímateľa v prevádzke vývarovne s jedálňou na Plickova 18 v Bratislave,
3. zabezpečiť pestrosť stravy v zmysle princípov racionálnej výživy,
4. zabezpečiť prípravu stravy v zmysle Materiálno - spotrebných noriem a receptúr pre školské stravovanie,
5. zabezpečiť porciovanie stravy pri zabezpečení normatívov a stravovacej jednotky,
6. uchádzač zabezpečí odvoz a likvidáciu zvyškov jedla podľa príslušnej legislatívy zo všetkých zariadení a zabezpečí na to potrebné vybavenie na dočasné uschovanie zvyškov jedla v jednotlivých zariadeniach verejného obstarávateľa. Zároveň bude zodpovedný za prevádzku priestorov dočasného uskladnenia zvyškov jedla a vybaví ju potrebnými tabuľkami, pokynmi, predpismi, prevádzkovým poriadkom, zaškolením osôb prichádzajúcich do styku so zvyškami jedla,
7. uchádzač bude plne zodpovedný za prevádzku vývarovne s jedálňou v objekte Plickova 18, musí si vybaviť jednotlivé prevádzky potrebnými dokladmi, tabuľkami, prevádzkovými predpismi a všetkými povoleniami na prevádzkovanie kuchýň. Prenajímateľ bude plne súčinný pri vybavovaní potrebných povolení k prevádzke kuchýň.
8. Uchádzač bude plne zodpovedný za dodržiavanie bezpečnosti pri práci a protipožiarnej bezpečnosti v plnom rozsahu v priestoroch kuchyne v objekte Plickova 18, vrátane vypracovania prevádzkového poriadku, požiarneho evakuačného plánu, požiaro-poplachových smerníc, schém únikových ciest pre tieto prevádzky. Zároveň uchádzač umožní vstup do priestorov prevádzky kuchyne obstarávateľovi za účelom vykonania kontroly.
9. distribúciu a rozvoz stravy do domácností občanov mestskej časti Bratislava-Rača bude realizovať prenajímateľ vozidlami a vodičmi a obslužným personálom prenajímateľa, ktoré spĺňajú kritériá HACCP
10. v objekte na Plickova 18 zabezpečiť pracovníkmi uchádzača naporciovanie a výdaj stravy v priestoroch vývarovne,
11. v objekte Plickova 18 zabezpečiť pracovníkmi uchádzača odpratanie a umytie použitého riadu z priestorov jedálne, utretie a dezinfekciu stolov po každom podanom jedle,
12. v objekte Plickova 18 zabezpečiť porcovanie a balenie jedál /obedov/ laminovaním a následné naloženie do izotermických áut prenajímateľa pre rozvoz jedál pre imobilných klientov opatrovateľskej služby zabezpečí personál prenajímateľa.

- V takomto prípade bude jedlo pracovníkmi uchádzača naporciované a uložené v uzatvorených jednotlivých termoboxoch na vozíkoch,
13. v objekte Plickova 18 zabezpečiť porcovanie a balenie jedál /obedov/ laminovaním a následné naloženie do izotermických áut prenajímateľa pre rozvoz jedál pre základné a materské školy zabezpečiť personál prenajímateľa. V takomto prípade bude jedlo pracovníkmi uchádzača naporciované a uložené v uzatvorených jednotlivých termoboxoch na vozíkoch,
 14. do objektu na Plickova 18 bude zo svojej materskej prevádzky nájomca dovážať jedlo uschované v nádobách spĺňajúcich hygienické požiadavky na rozvoz stravy s udrжанím vhodnej teploty jedál k ich priamemu výdaju (nerezové varnice s dvojitým plášťom),
 15. stravu pripravovať tak, aby sa mohla servírovať v časoch určených pre klientov denného stacionára /deti materských škôl:
 - raňajky od 8:00/- nie sú
 - desiata od 10:00/8:00
 - obedy od 12:00/ 11:00
 - olovrant od 15:00/14:00
 16. zabezpečenie umývania použitého riadu v priestoroch vývarovne s jedálňou na Plickova 18,
 17. v priestoroch vývarovne s jedálňou na Plickova 18 uchádzač zabezpečuje čistotu a dezinfekciu kuchyne v zmysle platnej legislatívy,
 18. druhy dovážanej a pripravovanej stravy pre dospelých stravníkov:
 - 2 druhy mäsitých obedov
 - bezmäsitý obed
 - zeleninový obed
 - vegánsky obed
 - náhrada stravy /bezlepkovo-bezlaktózové menu/
 - možnosť zámeny prílohy u diabetikov,
 19. druhy dovážanej stravy pre deti materských škôl v zmysle Materiálno - spotrebných noriem a receptúr pre školské stravovanie, s možnosťou výberu náhrady stravy /bezlepkovo-bezlaktózové menu/
 20. dovoz pripravenej celodennej stravy pre deti materských škôl – kapacita 300 porcií (celodenná strava okrem obeda, desiata a olovrant v zmysle Materiálno - spotrebných noriem a receptúr pre školské stravovanie),
 21. dovoz pripravenej celodennej stravy pre seniorov – klientov denného stacionára – kapacita 25 porcií (celodenná strava okrem obeda, raňajky, desiata a olovrant),
 22. súčasťou obeda je šalát odobratý podľa vlastného výberu zo šalátového pultu v prevádzke jedálne na Plickova 18,
 23. súčasťou obeda je teplý respektíve studený nápoj – zabezpečenie čeríča pre jedáleň na Plickova 18,
 24. súčasťou celodennej stravy pre deti materských škôl ako aj pre klientov Denného stacionára je teplý alebo studený nápoj,
 25. objednávateľ služby si vyhradzuje právo operatívne meniť počty odoberaných stravných jednotiek v závislosti od svojich aktuálnych potrieb, pričom presné počty stravných jednotiek a druh stravy je možné meniť na dennej báze a to najneskôr do 8:00 hod. daného dňa,
 26. objednávateľ má právo pripomienkovať jedálny lístok na týždennej báze,
 27. uchádzač bude vo svojej cenovej ponuke oceňovať jednotlivo uvedené množstvá stravy rozdelené podľa typu stravy v zmysle Materiálno - spotrebných noriem a receptúr pre školské stravovanie.

Kvalita plnenia

1. Požiadavky na kvalitu spočívajú v povinnosti uchádzača ponúknuť také plnenie predmetu zákazky, ktoré bude spĺňať požiadavky stanovené platnými právnymi predpismi pre oblasť spoločného stravovania s osobitným zreteľom na úpravu predpísaných diét.
2. K cenovej ponuke uchádzač predloží vzorový mesačný jedálny lístok, ktorý bude zostavený a podpísaný zodpovedným a kvalifikovaným pracovníkom. Mesačný jedálny lístok musí spĺňať požiadavky na kvalitu podľa bodu 1 tejto časti.
3. Uchádzač musí pripravovať stravu, ktorá spĺňa požiadavky stanovené Vyhláškou MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v zmysle Potravinového kódexu SR pri zavedení a prevádzkovaní systému HACCP a musí preukázať, že má zavedený, platný a funkčný systém manažérstva bezpečnosti potravín (SMBP) podľa medzinárodnej normy ISO 22000. Uchádzač predloží príslušné certifikáty. Obstarávateľ bude plne súčinný pri vybavovaní potrebných oprávnení k prevádzke kuchyne umiestnenej v budove prenajímateľa na Plickova 18.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme na prerokovanie Komisii finančnej a majetkovej pri Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Rača tento návrh na prenájom priestorov vývarovne s jedálňou s rozvozom stravy na Plickovej 18 pre spoločnosť PINO Group s.r.o., Kadnárova 99, Bratislava – mestská časť Rača 831 51, IČO: 44 013 131.

Stanovisko komisie:

Komisia finančná a majetková Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača, po prerokovaní materiálu **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača schváliť prenájom nehnuteľného majetku pre PINO Group s.r.o., Kadnárova 99, Bratislava – mestská časť Rača 831 51, IČO: 44 013 131, ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, z dôvodu prenájmu časti stavby – nebytových prevádzkových priestorov vývarovne s jedálňou o výmere spolu 225 m² a rozvozom stravy na poskytovanie služieb dodávky a príprava celodennej stravy spočívajúcej v každodennej príprave a dodávke celodennej stravy do zariadení prenajímateľa (vrátane prázdnin), pričom musí byť vhodným a primeraným striedaním mäsitých, vegetariánskych a diétnych jedál zabezpečená pestrosť a vyváženosť stravy za týchto navrhovaných podmienok:

- cena nájmu: 400,00 eur/predmet nájmu/mesiac,
- úhrada prevádzkových nákladov za energie a služby spojené s užívaním priestorov,
- výmera: 225 m²,
- doba nájmu: neurčitá s výpovednou lehotou 6 mesiacov,
- účel nájmu: poskytovanie stravy pre seniorov, deti 3 materských škôl zriadených MČ, náhrady stravy pre ZŠ a MŠ zriadených MČ



Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 50679/B
Obchodné meno:	PINO group s.r.o.	(od: 10.01.2024)
Sídlo:	Kadnárova 99 Bratislava - mestská časť Rača 831 51	(od: 01.01.2022)
IČO:	44 013 141	(od: 22.02.2008)
Deň zápisu:	22.02.2008	(od: 22.02.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 22.02.2008)
Predmet podnikania (činnosti):	výroba a predaj výrobkov studenej kuchyne	(od: 22.02.2008)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 22.02.2008)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 22.02.2008)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 22.02.2008)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 22.02.2008)
	nákup a predaj nových, ojazdených osobných a úžitkových automobilov	(od: 22.02.2008)
	pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne	(od: 22.02.2008)
	nákladná cestná doprava vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 22.02.2008)
	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov ak sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom	(od: 22.02.2008)
	čistiace a upratovacie práce	(od: 22.02.2008)
	výroby vína	(od: 22.02.2008)
	ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti	(od: 22.02.2008)
	relamná, propagačná a marketingová činnosť	(od: 22.02.2008)
Spoločníci:	Tomáš Mészároš	(od: 01.01.2022)
	Suchý vrch 2029/5 Limbach 900 91	
	Oliver Soboňa	(od: 01.01.2022)
	Kadnárova 99	

Bratislava - mestská časť Rača 831 51



Výška vkladu každého spoločníka:	Tomáš Mészároš Vklad: 4 648 EUR Splatené: 4 648 EUR Oliver Soboňa Vklad: 1 992 EUR Splatené: 1 992 EUR	(od: 10.01.2024) (od: 10.01.2024)
Štatutárny orgán:	konatelia Tomáš Mészároš Suchý vrch 2029/5 Limbach 900 91 Vznik funkcie: 22.02.2008 Oliver Soboňa Kadnárova 99 Bratislava - mestská časť Rača 831 51 Vznik funkcie: 22.02.2008 	(od: 22.02.2008) (od: 22.02.2008) (od: 01.01.2022)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť konajú konatelia každý samostatne.	(od: 22.02.2008)
Výška základného imania:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 10.01.2024)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 11.02.2008 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/91 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 22.02.2008)
Dátum aktualizácie údajov:	17.04.2024	
Dátum výpisu:	18.04.2024	