

Zmluva o zabezpečení prevádzky uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi

Objednávateľ: Pamiatkový úrad Slovenskej republiky

Sídlo: Cesta na Červený most č. 6, 814 06 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 317 551 94

Zastúpený: Ing. arch. Pavol Ižvolt, PhD., generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu v tvare IBAN: SK65 8180 0000 0070 0006 8998

Forma hospodárenia: Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva kultúry SR - zriaďovacia listina č. MK: 572/2002-1 zo dňa 01.04.2002

(ďalej len „objednávateľ“)

a

Vykonávateľ: CYPRIAN, n.o.

Sídlo: Pod Lipami 20, 059 06 Červený Kláštor

IČO: 37887831

Zastúpený: PhDr. Milan Gacík, riaditeľ

Bankové spojenie: SLSP Kežmarok

Číslo účtu v tvare IBAN: SK70 0900 0000 0051 5337 0996

(ďalej len „vykonávateľ“)

(objednávateľ a vykonávateľ ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

Preambula

Objednávateľ je v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi správcom národnej kultúrnej pamiatky vo vlastníctve Slovenskej republiky - Kláštor kartuziánov v Červenom Kláštore na adrese Pod lipami 20 v obci Červený Kláštor, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 865/1-7. Areál Kláštora kartuziánov je zapísaný na liste vlastníctva č. 189, vedenom pre okres Kežmarok, obec Červený Kláštor, k.ú. Červený Kláštor, register KN-C. Zoznam parciel je nasledovný: 708/2, 709, 710, 711/1, 711/10, 711/11, 711/12, 711/13, 711/14, 711/15, 711/16, 711/17, 711/18, 711/19, 711/20, 711/21, 711/22, 711/23, 711/24, 711/25, 711/26, 711/27, 711/28, 711/29, 711/30, 712/1, 712/2, 712/6, 712/7, 713, 715/1, 715/3, 715/4, 716/1, 716/11, 716/12, 717, 718/1, 718/8, 867/1. Stavby sú evidované na parcelách: 710, 708/2, 709, 715/3, 712/1, 711/19, 711/13, 712/6, 715/4.

Pozemok par. č. 708/2 v k.ú. Červený Kláštor, vrátane stavby na ňom postavennej, zostáva v riadnej starostlivosti a prevádzke objednávateľa, a preto nie je predmetom tejto zmluvy.

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu s cieľom zabezpečiť komplexnú starostlivosť a riadnu prevádzku národnej kultúrnej pamiatky Kláštor kartuziánov, tak ako je definovaná vyššie, vrátane expozície Múzea Červený kláštor, ako aj ďalších prevádzok a objektov (pivovaru, varne medoviny, Cypriánovej manufaktúry, správy ubytovacích kapacít - digital detox camp, kláštornej školy, múzejného obchodu a pohostinských služieb) vybudovaných v areáli Kláštora kartuziánov (ďalej spoločne len ako „kláštor“).

Účelom tejto zmluvy je udržiavanie areálu kláštora v stave rešpektujúcom imanentné pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za súčasného sprístupnenia areálu kláštora širokej verejnosti s cieľom sprostredkovať verejnosti jeden z mála zachovaných príkladov monastickej architektúry kartuziánskej a kamaldulskej rehole, ktorý je významným aj v kontexte európskeho kultúrneho dedičstva. Sprístupnenie architektonického, historického a duchovného dedičstva sa deje najmä prostredníctvom prevádzky stálej expozície o dejinách kláštora a údržbou bylinkových záhradiek, ako aj prostredníctvom ďalších objektov a súčastí areálu kláštora. Zároveň je cieľom tejto zmluvy prevádzkovať areál kláštora a jeho kapacity tak, aby slúžil aj ako doškoľovacie pracovisko objednávateľa.

Táto zmluva nadväzuje na tradíciu dlhodobej prínosnej spolupráce objednávateľa a vykonávateľa pri zabezpečovaní komplexnej starostlivosti a riadnej prevádzky kláštora, počas ktorej došlo k obnove a funkčnej revitalizácii areálu kláštora, ako aj k realizácii preddefinovaného projektu financovaného z EEA Grants s názvom Červený Kláštor – znovuzrozený, umožňujúceho prinavrátenie niektorých pôvodných funkcií kláštora s cieľom sprostredkovať tieto pôvodné funkcie návštevníkom kláštora a zabezpečiť tak zároveň udržateľnosť realizovaného projektu.

Táto zmluva bola uzatvorená postupom podľa § 117 ods. 1 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZVO“).

I. Predmet zmluvy

1. Vykonávateľ bude pre objednávateľa za odplatu zabezpečovať najmä tieto činnosti komplexnej starostlivosti a riadnej prevádzky areálu a objektov kláštora:
 - a) vykonávať pravidelné kontroly stavu pamiatkového fondu kláštora v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove;
 - b) podľa potreby pripraviť zoznam potrebných opráv a udržiavacích prác a písomne o ňom informovať objednávateľa;
 - c) zabezpečovať drobné opravy a udržiavacie práce podľa pokynov objednávateľa a vykonávať nad nimi dozor;
 - d) zabezpečovať bezodkladné opravy a vykonávať iné potrebné opatrenia v nevyhnutnom rozsahu aj bez pokynov objednávateľa, a to výhradne len za účelom odvrátenia bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva alebo vzniku škody a následne o týchto skutočnostiach bezodkladne písomne informovať objednávateľa;
 - e) zabezpečovať letnú a zimnú údržbu vonkajších plôch v areáli kláštora a prislúchajúcich pozemkoch v správe objednávateľa;
 - f) pravidelne v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov spolupracovať pri zabezpečovaní revízie vyhradených technických a požiarnotechnických zariadení a ich údržbe. Spolupracovať pri zabezpečení výkonu opatrení uložených revíznymi orgánmi. Náklady spojené s vykonaním revízií uhradí objednávateľ;
 - g) zabezpečovať dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia návštevníkov areálu kláštora na vonkajších plochách alebo vo vnútorných priestoroch, ktoré sú voľne prístupné verejnosti a mať počas platnosti zmluvy uzavreté poistenie zodpovednosti za škodu;
 - h) zabezpečovať riadnu prevádzku múzea, pivovaru, varne medoviny, Cypriánovej manufaktúry, správy ubytovacích kapacít - digital detox camp, kláštornej školy, múzejného obchodu a pohostinských služieb;

- i) zabezpečovať v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove kontrolu a inventarizáciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku v správe objednávateľa a riadne sa starať o všetok majetok v areáli kláštora, tak aby pri prevádzke nedošlo k ich poškodzovaniu alebo k nadmernému opotrebovaniu.
- (ďalej spoločne len ako „komplexná starostlivosť a riadna prevádzka“).

Čl. II

Odmena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonávateľ zabezpečí služby komplexnej starostlivosti a riadnej prevádzky areálu kláštora z výnosov z tejto činnosti podľa ods. 3 tohto článku, ktoré plynú priamo na účet vykonávateľa. Úhrady za energie realizuje objednávateľ za podmienky ich následnej refundácie zo strany vykonávateľa spôsobom stanoveným v ods. 5 tohto článku.
2. Objednávateľ sa zaväzuje poskytnúť vykonávateľovi odmenu za služby komplexnej starostlivosti a riadnej prevádzky areálu kláštora. Odmenu objednávateľ poskytne postupom stanoveným v tomto odseku:
 - a) Objednávateľ poskytuje vykonávateľovi odmenu za účelom financovania komplexnej starostlivosti a riadnej prevádzky. Výška odmeny je 26 000 Eur s DPH (slovom dvadsaťšesťtisíc Eur) ročne.
 - b) Objednávateľ sa zaväzuje vykonávateľovi poskytnúť odmenu podľa predchádzajúceho odseku na účet vykonávateľa uvedený v tejto zmluve, pričom odmena musí slúžiť výlučne na zabezpečenie komplexnej starostlivosti a riadnej prevádzky areálu kláštora a úhradu nákladov s ňou spojených.
 - c) Objednávateľ odmenu uhradí najneskôr do 1. marca príslušného kalendárneho roka. Odmena za rok 2024 sa nekráti.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že vykonávateľ zabezpečí úhradu nákladov na služby komplexnej starostlivosti a riadnej prevádzky areálu kláštora poskytované v zmysle tejto zmluvy z výnosov z tejto činnosti, ktorými sú predovšetkým vstupné, výnosy z predaja tovarov a poskytovania služieb v rámci pivovaru, varne medoviny, Cypriánovej manufaktúry, správy ubytovacích kapacít - digital detox camp, kláštornej školy, múzejného obchodu a pohostinských služieb, ako aj všetky ostatné výnosy vzniknuté v súvislosti s prevádzkou areálu kláštora, všetky nároky vykonávateľa sú uspokojené poskytnutím odmeny vyčíslenej podľa ods. 2 tohto článku a vykonávateľ nemá voči objednávateľovi žiadne ďalšie nároky vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. V prípade skutočností hodných osobitného zreteľa a s ohľadom na výšku prideleného rozpočtu môže objednávateľ navýšiť odmenu za účelom dofinancovania mimoriadnych nákladov vykonávateľa, a to v súhrnnej výške maximálne 83 998,80 Eur s DPH (slovom osemdesiatšesťtisíc deväťstodeväťdesiatosem Eur) počas celej platnosti a účinnosti zmluvy, tak aby bol dodržaný § 117 ods. 1 ZVO. Mimoriadne navýšenie odmeny podľa predchádzajúcej vety musí slúžiť výlučne na zabezpečenie komplexnej starostlivosti a riadnej prevádzky areálu kláštora, predovšetkým na úhradu riadne odôvodnených neočakávaných nákladov alebo na úhradu nákladov v súvislosti so zabezpečením udržateľnosti realizovaných projektov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonávateľ bude objednávateľovi refundovať spotrebu elektrickej energie, plynu, vody a stočného na základe podružného merania, pomerového merania resp. výpočtom využitých médií v objektoch a prevádzkach ako ubytovanie, pivovar, varňa medoviny, Cypriánova manufaktúra a pohostinstvo, ročne vždy do 31.10. príslušného kalendárneho roka.

Čl. III

Čas plnenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2025.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím doby podľa ods. 1 je možné túto zmluvu ukončiť bez udania dôvodu písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Objednávateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať priestory areálu a objektov kláštora v stave spôsobilom na užívanie;
 - b) poskytovať vykonávateľovi všetky potrebné informácie o záveroch a opatreniach uložených kontrolnými orgánmi, ktoré sa týkajú prevádzkového režimu v areáli a objektoch kláštora;
 - c) vykonávať pravidelné kontroly dodržiavania povinností vykonávateľa uvedených v tomto článku.
2. Vykonávateľ sa pri plnení predmetu zmluvy okrem iného zaväzuje:
 - a) postupovať pri plnení predmetu zmluvy so starostlivosťou dobrého hospodára;
 - b) realizovať predmet zmluvy v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi;
 - c) dodržiavať pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia návštevníkov, ako aj pravidlá ochrany pred požiarmi a postupovať podľa Prevádzkového poriadku a Požiarneho poriadku;
 - d) v celom rozsahu zodpovedať za prípadnú ujmu na zdraví spôsobenú nedodržaním horeuvedených povinností;
 - e) poskytovať vykonávateľovi všetky informácie v zmysle čl. I tejto zmluvy, ako aj všetky informácie potrebné na riadne plnenie predmetu tejto zmluvy;
 - f) zabezpečiť údržbu areálu kláštora a verejného priestranstva v jeho bezprostrednej blízkosti počas celého roka;
 - j) dodržiavať čistotu a poriadok v areáli a objektoch kláštora;
 - k) spolupracovať s Ekonomicko-prevádzkovým úsekom objednávateľa;
 - l) zabezpečovať komunikáciu so subjektami, ktorých činnosť a pôsobenie sa dotýka dodávateľsko-odberateľských a prevádzkových vzťahov viažucich sa ku kláštoru.
3. V prípade udalostí vis major, ktoré majú bezprostredný vplyv na služby komplexnej starostlivosti a riadnej prevádzky areálu kláštora vykonávateľ bude o nich bezodkladne informovať zodpovednú osobu na strane objednávateľa v zmysle článku V. bod 2 zmluvy a ďalej postupovať na základe jej pokynov.
4. Vykonávateľ je zodpovedný za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov ako aj hygienických, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov a osobitne zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov a za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších právnych predpisov. Všetky prípadné sankcie za nedodržanie všeobecne záväzných právnych predpisov znáša vykonávateľ.
5. Vykonávateľ zodpovedá za konanie svojich zamestnancov a tretích osôb a za prípadné škody nimi spôsobené.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Akékoľvek zásahy do hmotnej podstaty kláštora ako národnej kultúrnej pamiatky, môže vykonávateľ zrealizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase objednávateľa, ako správcu areálu, a v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
2. Komunikácia súvisiaca s touto zmluvou prebieha medzi zmluvnými stranami písomnou formou, pokiaľ tak ustanovuje táto zmluva. Pre účely doručovania si zmluvné strany určili adresy uvedené v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy. V ostatných prípadoch je pre účely komunikácie zodpovednou osobou na strane objednávateľa je Ing. Peter Chládecký odbor prevádzky PÚ SR a zodpovednou osobou na strane vykonávateľa PhDr. Milan Gacík.

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

1. Všetky ustanovenia tejto zmluvy sú jej podstatnými náležitosťami.
2. Zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán formou dodatku.
3. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s celým jej obsahom a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých objednávatel' obdrží dva rovnopisy a dva rovnopisy obdrží vykonávateľ.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa:

Za objednávatel'a:

Za vykonávateľ'a:

.....
Ing. arch. Pavol Ižvolt PhD.
generálny riaditeľ

.....
PhDr. Milan Gacík
riaditeľ