

**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o výpožičke nebytových priestorov a prevádzkovaní
súkromnej školskej jedálne**
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I
Zmluvné strany

Budúci Požičiavateľ:

Názov: **Mesto Dunajská Streda**
Adresa: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda
Zastúpený: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta
IČO: 00 305 583
DIČ: 2021129968
IČ DPH: nie je platiteľom
(ďalej len „Budúci Požičiavateľ“)

Budúci Vypožičiavateľ:

Obchodné meno: **Gastro DS, s.r.o.**
Sídlo: Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda
Štatutárny zástupca: Ing. Ondrej Kosztra, konateľ
IČO: 50 808 478
DIČ: 2120479372
IČ DPH: SK2120479372
Registrácia: OR OS Trnava oddiel Sro, vložka č. 39656/T
(ďalej len „Budúci Vypožičiavateľ“)
(Budúci Požičiavateľ a Budúci Vypožičiavateľ spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok II
Úvodné ustanovenia

1. Gastro DS, s.r.o. je obchodnou spoločnosťou, ktorého jediným spoločníkom je mesto Dunajská Streda. Spoločnosť bola založená s predmetom činnosti: pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne, prevádzkovanie výdajne stravy, poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach, kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby.

2. Mesto Dunajská Streda ako jediný zakladateľ a spoločník Gastro DS, s.r.o. vykonáva nad ním obdobnú kontrolu ako nad svojimi vlastnými organizačnými útvarmi.

3. Mesto Dunajská Streda je vlastníkom budovy Materskej školy Októbrová ulica s vyučovacím jazykom maďarským – Óvoda, Októbrová ulica 939/47 929 01 Dunajská Streda, vedenej na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, v k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda. V budove sa nachádzajú okrem iného

a) **nebytové priestory** so samostatným vchodom z Veľkoblahovskej cesty č. 939/17A

identifikácia nebytových priestorov v čase uzavretia tejto zmluvy t.j. pred prestavbou:

spolu úžitková plocha 338,64 m² v tom:

101 kotolňa, sklad o výmere 15,49 m²

102 sklad o výmere 5,63 m²

103 sklad odpadkov o výmere 2,50 m²

- 104 chodba, príjem potravín o výmere 15,12 m²
- 105 chodba o výmere 9,39 m²
- 106 šatňa zamestnancov o výmere 8,47 m²
- 107 umyváreň zamestnancov o výmere 4,07 m²
- 108 WC zamestnancov o výmere 1,10 m²
- 109 kancelária vedúcej kuchyne o výmere 11,42 m²
- 110 kancelária riaditeľky MŠ o výmere 15,05 m²
- 111 predsieň, WC zamestnancov o výmere 1,73 m²
- 112 WC zamestnancov o výmere 1,27 m²
- 113 denný sklad potravín - pečivo o výmere 5,27 m²
- 114 suchý sklad potravín o výmere 11,07 m²
- 115 chodba o výmere 13,02 m²
- 116 predsieň WC, uprat. miestnosť o výmere 2,19 m²
- 117 WC zamestnancov o výmere 1,18 m²
- 118 technická miestnosť, VZT o výmere 7,87 m²
- 119 sklad potravín o výmere 22,61 m²
- 120 sklad potravín o výmere 5,53 m²
- 121 hrubá príprava zeleniny o výmere 7,62 m²
- 122 umyváreň kuchynského riadu o výmere 7,54 m²
- 123 sklad DKP o výmere 4,89 m²
- 124 chodba o výmere 18,46 m²
- 125 sklad prádla o výmere 7,36 m²
- 126 sušiareň prádla o výmere 27,86 m²
- 127 práčovňa o výmere 13,54 m²
- 128 príjem špinavého prádla o výmere 9,64 m²
- 129 elektrorozvodňa o výmere 5,73 m²
- 130 kuchyňa, varňa o výmere 47,16 m²
- 131 výdaj jedál o výmere 19,37 m²
- 001 technická miestnosť v suteréne o výmere 9,47 m²

identifikácia nebytových priestorov po prestavbe:

spolu úžitková plocha 364,09 m² v tom:

- 101 vstupná chodba o výmere 16,45 m²
- 102 denný sklad pečiva o výmere 5,32 m²
- 103 sklad chladených potravín o výmere 36,87 m²
- 104 chodba o výmere 15,21 m²
- 105 sklad suchých potravín o výmere 14,28 m²
- 106 centr.zmäkčovač vody, uprat. miestnosť o výmere 7,23 m²
- 107 príprava vajec o výmere 3,06 m²
- 108 studená kuchyňa o výmere 3,82 m²
- 109 čistá príprava zeleniny o výmere 10,66 m²
- 110 hrubá príprava zeleniny o výmere 9,79 m²
- 111 čistá príprava mäsa o výmere 13,50 m²
- 112 príprava cesta a múčnych výrobkov o výmere 11,88 m²
- 113 varňa o výmere 46,65 m²
- 114 expedícia termoportov o výmere 15,52 m²
- 115 chodba, sklad termoportov o výmere 15,52 m²
- 116 umývanie termoportov o výmere 9,31 m²
- 117 umývanie kuchynského riadu o výmere 26,04 m²
- 118 upratovacia miestnosť pre soc. zariadenia o výmere 2,13 m²
- 119 sklad obalov a DKP o výmere 9,50 m²
- 120 sklad odpadkov o výmere 2,61 m²

- 121 kancelária vedúcej kuchyne o výmere 12,46 m²
- 122 denná miestnosť zamestnancov o výmere 19,55 m²
- 123 šatňa zamestnancov – ženy o výmere 8,48 m²
- 124 umyváreň zamestnancov - ženy o výmere 3,52 m²
- 125 šatňa zamestnancov – muži o výmere 6,66 m²
- 126 umyváreň zamestnancov - muži o výmere 3,49 m²
- 127 kancelária o výmere 18,57 m²
- 128 elektrorozvodňa o výmere 5,73 m²
- 001 technická miestnosť v suteréne o výmere 9,47 m²

4. Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda svojim uznesením č. č.552/2018/25 zo dňa 20. februára 2018 poverilo Gastro DS, s.r.o. prevádzkovaním školských jedální materských škôl a základných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Dunajská Streda a schválilo výpožičku nebytových priestorov školských jedální vrátane kuchýň a skladových priestorov potravín v materských školách a základných školách v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Dunajská Streda spolu s hnutelným majetkom slúžiacim na prevádzku školských jedální

Článok III Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho Požičiatel'a a Budúceho Vypožičiatel'a uzatvoriť za podmienok dohodnutých touto Zmluvou Zmluvu o výpožičke nebytových priestorov (ďalej len „Budúca zmluva“) za účelom prestavby kuchyne školskej jedálne, prevádzkovania súkromnej školskej jedálne a jej údržby.
2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho Požičiatel'a a Budúceho Vypožičiatel'a zabezpečiť splnenie podmienok na vznik povinnosti zmluvných strán uzavrieť Budúcu zmluvu.
3. Predmetom tejto Zmluvy je aj vzájomná úprava práv a povinností Budúceho Požičiatel'a a Budúceho Vypožičiatel'a pri úprave ich povinností uzavrieť za podmienok dojednaných v tejto Zmluve Budúcu zmluvu.

Článok IV Vymedzenie predmetu Budúcej Zmluvy

1. Predmetom Budúcej zmluvy je
 - a) záväzok Budúceho Požičiatel'a prenechať na dobu určitú a to na 21 rokov Budúcemu Vypožičiatel'ovi bezplatne do užívania Nebytové priestory špecifikované v Článku II. odsek 3 tejto Zmluvy za podmienok uvedených v tejto Zmluve,
 - b) záväzok a právo Budúceho Vypožičiatel'a
 1. uskutočniť prestavbu Nebytových priestorov kuchyne podľa projektovej dokumentácie stavby „SO B1 Prestavba priestorov kuchyne“ vypracovanej projektantom Projexin Ing. Eva Šintajová, 929 01 Veľké Dvorníky, Jasná 507 (z decembra 2017) IČO: 33936064 a „PS09 Exteriérový odlučovač tuku“ vypracovanej spoločnosťou ProEnvi, s.r.o., Ulica S. Petofiho 4624/31, Dunajská Streda (Ing. Alexander Rácz, z 12. 2017), IČO: 47874848 (spolu ďalej aj ako „Stavba“) ako súčasť projektovej dokumentácie (dokumentácia na stavebné povolenie) stavby pod názvom“ SO-B Školská jedáleň pri materskej škole na Októbrovej ulici s vyučovacím jazykom maďarským v Dunajskej Strede“ a v súlade s platným stavebným povolením,
 2. zadávať zákazku na uskutočnenie Stavby v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 343/2015 Zb. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. riadne prevádzkovať súkromnú školskú jedáleň založenú Vypožičiavateľom v Nebytových priestoroch po zaradení súkromnej školskej jedálne do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky,
 4. užívať prenechané Nebytové priestory na dohodnutý účel,
 5. uhrádzať režijné náklady súvisiace s prevádzkovaním Nebytových priestorov (najmä elektrická energia, vykurovanie, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, odvoz kuchynského odpadu).
2. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že po prestavbe Nebytových priestorov budú Nebytové priestory namontované na osobitný merač elektrickej energie, podružný merač spotreby vody. Vykurovanie Nebytových priestorov bude zo spoločného tepelného zdroja budovy materskej školy. Podrobnosti o výške a spôsobe úhrady budú upravené v budúcej Zmluve.
 3. Budúci Požičiavateľ prenecháva Nebytové priestory do bezplatného užívania Budúcemu Vypožičiavateľovi za účelom prestavby kuchyne školskej jedálne, prevádzky súkromnej školskej jedálne a jej údržby.
 4. Povinnosť zmluvných strán uzavrieť Budúcu zmluvu vzniká po splnení nasledovnej podmienky: schválenie výpožičky Nebytových priestorov Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda.
 5. Povinnosť prevádzkovať súkromnú školskú jedáleň v Nebytových priestoroch vzniká Budúcemu Vypožičiavateľovi dňom zaradenie ním zriadenej súkromnej školskej jedálne – Súkromná školská jedáleň Veľkoblahovská cesta 939/17A, 929 01 Dunajská Streda, do Siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah Budúcej zmluvy môže byť na základe ich súhlasnej vôle ešte doplnený.
 7. Budúci Vypožičiavateľ je oprávnený užívať predmet výpožičky riadne a v súlade s účelom, ktorý sa v Zmluve dohodol alebo ktorému obvykle slúži; je povinný chrániť ju pred poškodením.
 8. Budúci Vypožičiavateľ je oprávnený prenechať užívanie predmetu výpožičky inej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Budúceho Požičiavateľa.
 9. Budúci Vypožičiavateľ je povinný udržiavať predmet výpožičky v riadnom prevádzkyschopnom stave.
 10. Po zániku práva užívať predmet výpožičky je Budúci Vypožičiavateľ povinný vrátiť bez zbytočného odkladu predmet výpožičky spolu s investíciami prevedenými na predmete výpožičky zo strany Budúceho Vypožičiavateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci Vypožičiavateľ odovzdá bezodplatne investície prevedené na predmete výpožičky zo strany Budúceho Vypožičiavateľa.
 11. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Budúca zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zmluvnej strany:
 1. na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda
 2. ak Budúci Vypožičiavateľ stratí oprávnenie podnikat' v oblasti pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne, prevádzkovanie výdajne stravy,
 3. ak Budúci Vypožičiavateľ bude vyradený zo Siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky,
 4. Budúci Vypožičiavateľ podal na seba návrh na vyhlásenie konkurzu,
 5. bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu voči Budúcemu Vypožičiavateľovi treťou osobou, pričom Budúci Vypožičiavateľ je platobne neschopný, alebo je v situácii, ktorá odôvodňuje začatie konkurzného konania,
 6. bol na majetok Budúceho Vypožičiavateľa vyhlásený konkurz, alebo bol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku,
 7. Budúci Vypožičiavateľ vstúpil do likvidácie.

12. Budúci Požičiavateľ týmto dáva súhlas Budúcemu Vypožičiavateľovi na vybudovanie Stavby, čo zakladá Budúcemu Vypožičiavateľovi iné právo k nehnuteľnosti podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení.

Článok V

Lehota na uzavretie Budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Budúcu zmluvu najneskôr v lehote 30 dní odo dňa schválenia výpožičky Nebytových priestorov Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda.
2. Podnet na uzavretie Budúcej zmluvy musí vychádzať od Budúceho Vypožičiavateľa do 15 dní odo dňa splnenia podmienky uvedenej v odseku 1 tohto článku Zmluvy.
3. Budúci Vypožičiavateľ sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu Požičiavateľovi všetku potrebnú súčinnosť na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
4. Budúci Požičiavateľ sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu Vypožičiavateľ všetku potrebnú súčinnosť na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto Zmluva sa môže meniť len formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia predovšetkým Občianskym zákonníkom a Obchodným zákonníkom.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto Zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
6. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali a že táto zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Dunajskej Strede, dňa 05.11.2021

Mesto Dunajská Streda

JUDr. Zoltán Hájos,
primátor mesta



Gastro DS, s.r.o.

Ing. Ondrej Kosztra, konateľ

GASTRO DS s.r.o.
Alžbetínske nám. 1203
929 01 DUNAJSKÁ STREDA
IČO: 50 808 478 DIČ: 2120479372