

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

I.
Zmluvné strany

1. 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
Bankové spojenie: BIC: CEKOSKBX, IBAN: SK17 7500 0000 0003 0281 2303
IČ DPH: nie je platiteľom

(ďalej aj ako „Požičiavateľ“)

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
Bankové spojenie: BIC: CEKOSKBX, IBAN: SK03 7500 0000 0040 2491 1202
Registrácia: OR OS Trnava oddiel Sro, vložka č. 39656/T

(ďalej aj ako „Vypožičiavateľ“)

(„Požičiavateľ“ a „Vypožičiavateľ“ ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

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

nebytové priestory so samostatným vchodom z Veľkoblavovskej 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 pracovňa 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

ďalej len „Nebytové priestory“ alebo „Predmet výpožičky“

5. Táto Zmluva sa uzatvára v súlade so Zmluvou o výpožičke nebytových priestorov a prevádzkovaní súkromnej školskej jedálne, uzavretej medzi Zmluvnými stranami dňa 05.11.2021. Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda uznesením č.516/2021/26 zo dňa 16. novembra 2021 schválilo uzavretie tejto Zmluvy.

III.

Predmet Zmluvy a Predmet výpožičky

1. Predmetom tejto Zmluvy je
 - a) záväzok Požičiatel'a prenechať na dobu určitú a to na 21 rokov Vypožičiatel'ovi bezplatne do užívania Nebytové priestory špecifikované v Článku II. odsek 4 tejto Zmluvy za podmienok uvedených v tejto Zmluve,
 - b) záväzok Požičiatel'a umožniť Vypožičiatel'ovi zriadiť podružné meranie spotreby vodného, meranie spotreby elektrickej energie samostatným meradlom pre Nebytové priestory,
 - c) záväzok a právo 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 (uvedené projektové dokumentácie spolu ďalej aj ako „Projekt“ a stavba „SO B1 Prestavba priestorov kuchyne“ a stavba „PS09 Exteriérový odlučovač tuku“ spolu ďalej 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 Vypožičiatelom 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 v rámci prestavby 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.
3. Predmetom výpožičky podľa tejto Zmluvy sú Nebytové priestory špecifikované v Článku II. ods. 4 tejto Zmluvy. Požičiatel touto Zmluvou prenecháva Nebytové priestory do bezplatného užívania Vypožičiatelovi za účelom prestavby kuchyne školskej jedálne, prevádzky súkromnej školskej jedálne a jej údržby a Vypožičiatel preberá Nebytové priestory do užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
4. Povinnosť prevádzkovať súkromnú školskú jedáleň v Nebytových priestoroch vzniká Vypožičiatelovi dňom zaradenie ním zriadenej súkromnej školskej jedálne – Súkromná školská jedáleň Gasstro DS, Veľkoblahovská cesta 939/17A, 929 01 Dunajská Streda, do Siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky.
5. Vypožičiatel je oprávnený a povinný užívať Predmet výpožičky riadne a v súlade s účelom, ktorý sa v Zmluve dohodol; je povinný chrániť ho pred poškodením.
6. Vypožičiatel je oprávnený prenechať užívanie Predmetu výpožičky inej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Požičiatela.
7. Vypožičiatel je povinný udržiavať Nebytové priestory a ich vybavenie a zariadenia v riadnom prevádzkyschopnom stave.
8. Po zániku práva užívať Nebytové priestory je Vypožičiatel povinný ich vrátiť bez zbytočného odkladu spolu s investíciami prevedenými na predmete výpožičky zo strany Vypožičiatela. Zmluvné strany sa dohodli, že Vypožičiatel odovzdá bezodplatne investície prevedené na Predmete výpožičky zo strany Vypožičiatela.
9. Požičiatel týmto dáva súhlas Vypožičiatelovi na vybudovanie Stavby, čo zakladá Vypožičiatelovi 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.

IV.

Úhrada služieb spojených s užívaním Nebytových priestorov

1. Požičiatel zabezpečuje prostredníctvom dodávateľov vykurovanie Nebytových priestorov, dodávku vody z verejného vodovodu do Nebytových priestorov a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou z Nebytových priestorov, odvádzanie vody z povrchového odtoku z atmosferických zrážok do verejnej kanalizácie (ďalej len „zrážková voda“).
2. Vypožičiatel sa zaväzuje uhrádzať na účet Požičiatela uvedený v záhlaví tejto zmluvy mesačnými preddavkovými platbami:
 - a) náklady na vykurovanie ako násobok ceny za 1m² vykurovanej podlahovej plochy všetkých nebytových priestorov v budove materskej školy a výmery podlahovej plochy Nebytových priestorov – východiskovým údajom bude výška preddavkových platieb platených Požičiatelom dodávateľovi. Celková výmera podlahovej plochy všetkých nebytových priestorov v budove materskej školy je: 1131,45 m²; výmera podlahovej plochy Nebytových priestorov je: : 364,09 m². Celková výmera podlahovej plochy všetkých vykurovaných nebytových priestorov v budove materskej školy je: 1110,65 m²; výmera podlahovej plochy vykurovaných Nebytových priestorov je: : 364,09 m².

- b) náklady na vodné a stočné v pomere 2/3 mesačnej preddavkovej platby platenej Požičiavateľom dodávateľovi,
 - c) náklady na odvádzanie vody z povrchového odtoku z atmosferických zrážok do verejnej kanalizácie podľa pomeru užívanej plochy Nebytových priestorov k celkovej ploche nebytových priestorov materskej školy,
3. Upratovanie vypožičaného priestoru si zabezpečuje Vypožičiavateľ sám na vlastné náklady.
 4. Telekomunikačné služby si Vypožičiavateľ zabezpečí sám na vlastné náklady.
 5. Preddavkové platby za služby spojené s výpožičkou Nebytových priestorov budú zúčtované zo strany Požičiavateľa na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľov služieb.
 6. Miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu hradí Vypožičiavateľ na základe rozhodnutia správcu dane - mesta Dunajská Streda. Za tým účelom je Vypožičiavateľ povinný oznámiť vznik poplatkovej povinnosti k miestnemu poplatku mestu Dunajská Streda. Odvoz kuchynského odpadu zabezpečuje na vlastné náklady Vypožičiavateľ.
 7. Úhrada za poskytované služby sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Požičiavateľa. Ak sa dostane Vypožičiavateľ s úhradou služieb spojených s užívaním Predmetu výpožičky do omeškania, Požičiavateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania.
 8. Zmluvné strany sa dohodli, že preddavky úhrad za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov sú splatné mesačne k 15. dňu za bežný kalendárny mesiac a budú uhrádzané bezhotovostným spôsobom na bankový účet Požičiavateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry Požičiavateľa. Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s výpožičkou sa bude realizovať na základe faktúry vystavenej Požičiavateľom.
 9. Zmluvné strany sa dohodli, že Požičiavateľ môže jednostranne primerane upraviť dohodnutú sumu preddavkov v prípade zmeny trhových cien uvedených služieb. Požičiavateľ je v takomto prípade povinný písomne oznámiť Vypožičiavateľovi úpravu uvedených režijných nákladov aspoň 30 dní pred plánovanou úpravou.
 10. V prípade preddavkových platieb Požičiavateľ v lehote 30 dní od obdržania ročného vyúčtovania služieb od ich dodávateľov doručí Vypožičiavateľovi zúčtovanie nákladov za poskytnuté služby. Ak vznikne Vypožičiavateľovi preplatok na úhrade nákladov za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov, Požičiavateľ sa zaväzuje v lehote 15 dní vrátiť Vypožičiavateľovi preplatok. Ak vznikne Vypožičiavateľovi nedoplatok na úhrade nákladov za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov, Vypožičiavateľ sa zaväzuje v lehote 15 dní zaplatiť Požičiavateľovi nedoplatok.
 11. Zmluvné strany sa dohodli, že Vypožičiavateľ zabezpečí v rámci verejného obstarávania výstavby Stavby, aby zhotoviteľ Stavby zabezpečil elektrickú energiu a odvádzanie odpadových vôd a zrážkovej vody verejnou kanalizáciou z Nebytových priestorov počas prestavby Nebytových priestorov na vlastné náklady na základe osobitnej zmluvy uzavretej medzi zhotoviteľom Stavby a Požičiavateľom.

V.

Trvanie a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31.12.2042.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany Mesta ak o tom rozhodne Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda, v tomto prípade možno vypovedať zmluvu k 30. júnu kalendárneho roka ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane do 28. februára predchádzajúceho kalendárneho roka.

- c) okamžitým skončením v týchto prípadoch:
1. ak Vypožičiavateľ stratí oprávnenie podnikat' v oblasti pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne, prevádzkovanie výdajne stravy,
 2. ak Súkromná školská jedáleň Gastro DS, Veľkoblavovská cesta 939/17A, 929 01 Dunajská Streda, ktorého zriaďovateľom je Vypožičiavateľ, bude vyradená zo siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky alebo obdobného registra,
 3. Vypožičiavateľ podal na seba návrh na vyhlásenie konkurzu,
 4. bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu voči Vypožičiavateľovi treťou osobou,
 5. Vypožičiavateľ je platobne neschopný, alebo je v situácii, ktorá odôvodňuje začatie konkurzného konania,
 6. bol na majetok Vypožičiavateľa vyhlásený konkurz, alebo bol návrh na vyhlásenie
 7. konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku,
 8. Vypožičiavateľ vstúpil do likvidácie.

VI.

Práva a povinnosti Zmluvných strán, iné dojednania

1. Požičiavateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať Vypožičiavateľovi predmet výpožičky ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. V písomnom protokole zmluvné strany uvedú stav elektromera, vodomera.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje Predmet výpožičky prevziať v stave v akom sa nachádza.
3. Vypožičiavateľ je oprávnený užívať Predmet výpožičky riadne a v súlade s účelom, ktorý sa v zmluve dohodol; je povinný chrániť ho pred poškodením.
4. Vypožičiavateľ je oprávnený prenechať užívanie Predmetu výpožičky inej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Požičiavateľa.
5. Vypožičiavateľ je povinný udržiavať predmet výpožičky po prestavbe v riadnom, užívateľskom stave.
6. Požičiavateľ a Vypožičiavateľ sa dohodli, že po zániku práva užívať Predmet výpožičky je Vypožičiavateľ povinný
 - a) vrátiť bez zbytočného odkladu predmet výpožičky
 - b) previesť bezodplatne na Požičiavateľa všetky investície prevedené na Predmete výpožičky zo strany Vypožičiavateľa.
7. Vzhľadom k tomu, že Vypožičiavateľ ako investor a stavebník vykoná v roku 2022 v budove materskej školy prestavbu priestorov kuchyne, Zmluvné strany sa tiež dohodli na tom, že technické zhodnotenie hmotného majetku v rámci uvedenej prestavby uhradené spoločnosťou Gastro DS, s.r.o., bude odpisovať Gastro DS, s.r.o., Požičiavateľ nezvýši vstupnú cenu hmotného majetku o tieto výdavky tak, ako to ustanovuje zákon NR SR č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

VII.

Záverové ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike, predovšetkým ustanoveniami Obchodného zákonníka a vzťahy týkajúce sa výpožičky ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť 01.01.2022, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Požičiatel'a.
2. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, po 2 vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Dunajskej Strede, dňa 14.12.2021

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