

**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o výpožičke nebytových priestorov a poskytovaní služieb
spojených s výpožičkou
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)**

**Článok I
Zmluvné strany**

1. 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 aj ako „Budúci Požičiavateľ“)

2. Budúci poskytovateľ služieb:

Názov: **Základná škola Jilemnického ulica č. 204/11 Dunajská Streda**
Sídlo: Jilemnického ulica 204/11, 929 01 Dunajská Streda
Právna forma: rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Dunajská Streda
Zastúpené: PaedDr. Peter Gajdoš, riaditeľ školy
IČO: 36081078
DIČ: 2021366908
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: SWIFT (BIC): CEKOSKBX

(ďalej aj ako „Základná škola“)

3. 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
Bankové spojenie: BIC: _____
Registrácia: OR OS Trnava oddiel Sro, vložka č. 39656/T
(ďalej aj ako „Budúci Vypožičiavateľ“) na strane druhej

(Budúci Požičiavateľ a Budúci Vypožičiavateľ spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

**Článok II
Úvodné ustanovenia**

1. Mesto Dunajská Streda ako jediný zakladateľ a spoločník Gastro DS, s.r.o. a zriaďovateľ Základnej školy Jilemnického ulica č. 204/11 Dunajská Streda, Sídlo: Jilemnického ulica 204/11, 929 01 Dunajská Streda, vykonáva nad nimi obdobnú kontrolu ako nad svojimi vlastnými organizačnými útvarmi.

2. Základná škola Jilemnického ulica č. 204/11 Dunajská Streda, Sídlo: Jilemnického ulica 204/11, 929 01 Dunajská Streda, (ďalej aj ako „Základná škola“) je právnickou osobou v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Dunajská Streda. Spravuje hnutel'ný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, ktorý mu bol zverený zriaďovateľom. Základná škola zabezpečuje prostredníctvom dodávateľov v celej budove na Jilemnického ulici č. 204 v Dunajskej Strede, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. CKN 1920/24, vedenej na LV č. 4985 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, v k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to vykurovanie, dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou.

3. 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.

4. Mesto Dunajská Streda je vlastníkom budovy Základnej školy Jilemnického ulica č. 204/11 Dunajská Streda, Sídlo: Jilemnického ulica 204/11, 929 01 Dunajská Streda, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. CKN 1920/24, vedenej na LV č. 4985 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 na adrese Jilemnického ulica 204/11A:
 spolu úžitková plocha 646,12 m² v tom:
 - 1.01 predsieň o výmere 12,28 m²
 - 1.02. sklad odpadkov o výmere 2,56 m²
 - 1.03 kancelária vedúcej kuchyne o výmere 12,94 m²
 - 1.04 sklad obalov o výmere 6,17 m²
 - 1.05 upratovacia miestnosť o výmere 2,70 m²
 - 1.06 denná miestnosť zamestnancov o výmere 22,00 m²
 - 1.07a šatňa zamestnancov – ženy o výmere 4,69 m²
 - 1.07b šatňa zamestnancov – ženy o výmere 3,58 m²
 - 1.08a šatňa zamestnancov – muži o výmere 4,69 m²
 - 1.08b umyváreň zamestnancov – muži o výmere 3,58 m²
 - 1.09 chodba o výmere 26,92 m²
 - 1.10 sklad suchých potravín o výmere 16,94 m²
 - 1.11 sklad DKP kuchyne o výmere 7,58 m²
 - 1.12 sklad a hrubá príprava zeleniny o výmere 24,75 m²
 - 1.13 čistá príprava zeleniny, studená kuchyňa o výmere 16,72 m²
 - 1.14 chodba o výmere 5,42 m²
 - 1.15 príprava surového mäsa o výmere 15,58 m²
 - 1.16 príprava vajec o výmere 2,92 m²
 - 1.17 príprava cesta a múčnych výrobkov o výmere 15,46 m²
 - 1.18 kancelária, centrála o výmere 16,85 m²
 - 1.19 umyváreň detí o výmere 4,60 m²
 - 1.20 umývanie stolového riadu o výmere 20,80 m²
 - 1.21 varňa o výmere 89,92 m²
 - 1.22 výdaj jedál, jedáleň o výmere 207,00 m²
 - 1.23 plnenie termoportov o výmere 15,52 m²
 - 1.24 umývanie prevádzkového riadu o výmere 16,66 m²

- 1.25 elektrorozvodňa o výmere 1,81 m²
 - 1.26 centrálny zmäkčovač vody, uprat. o výmere 3,02 m²
 - 1.27 chladiaci box zeleniny o výmere 6,38 m²
 - 1.28 umývanie termoportov o výmere 11,98 m²
 - 1.29 expedícia termoportov o výmere 15,48 m²
- ďalej spolu aj ako „Nebytové priestory“

Článok III Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok dohodnutých touto Zmluvou „Zmluvu o výpožičke nebytových priestorov“ (ďalej len „Budúca zmluva“) na dobu určitú 20 rokov počnúc dňom nadobudnutia účinnosti Budúcej zmluvy.
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 zmluvných strán pri úprave ich povinnosti uzavrieť za podmienok dohodnutých 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 20 rokov počnúc dňom nadobudnutia účinnosti Budúcej zmluvy Budúcemu Vypožičiatel'ovi bezplatne do užívania Nebytové priestory špecifikované v Článku II bod 4 tejto Zmluvy
 - b) záväzok Budúceho Vypožičiatel'a riadne užívať prenechané Nebytové priestory na dohodnutý účel a uhrádzať Základnej škole náklady za služby spojené s výpožičkou, ktorými sú: vykurovanie, dodávka vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou, odvádzanie vody z povrchového odtoku z atmosferických zrážok do verejnej kanalizácie.
2. Základná škola vyhlasuje, že Nebytové priestory sú napojené na podružný vodomer.
3. Predmetom výpožičky podľa bodu 1 písm. a) tohto Článku Zmluvy sú Nebytové priestory.
4. Budúci Požičiatel' prenechá Budúcou zmluvou Nebytové priestory do bezplatného užívania Budúcemu Vypožičiatel'ovi za účelom prevádzkovania zariadenia školského stravovania – súkromnej školskej jedálne.
5. Budúci Vypožičiatel' sa zaväzuje uhrádzať na účet Základnej školy uvedený v záhlaví tejto zmluvy mesačnými preddavkovými platbami:
 - a) náklady na vodné a stočné v pomere 2/3 mesačnej preddavkovej platby platenej Základnou školou dodávateľovi,
 - b) náklady na odvádzanie vody z povrchového odtoku z atmosferických zrážok do verejnej kanalizácie v pomere 1/3 mesačnej preddavkovej platby platenej Základnou školou dodávateľovi, c) náklady na vykurovanie ako násobok ceny za 1m² vykurovanej podlahovej plochy všetkých nebytových priestorov v budove základnej školy a výmery podlahovej plochy Nebytových priestorov – východiskovým údajom bude výška preddavkových platieb platených Základnou školou dodávateľovi zemného plynu.

6. Upratovanie vypožičaného priestoru si zabezpečí Budúci Vypožičiavateľ sám.
7. Telekomunikačné služby si Budúci Vypožičiavateľ zabezpečí sám na vlastné náklady.
8. Budúci Vypožičiavateľ ako prenajímateľ elektromera na Nebytové priestory uhradí cenu elektrickej energie priamo dodávateľovi elektrickej energie.
9. Preddavkové platby za služby spojené s výpožičkou Nebytových priestorov budú zúčtované zo strany Základnej školy na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľov služieb.
10. Miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu hradí Budúci Vypožičiavateľ na základe rozhodnutia správcu dane - mesta Dunajská Streda. Za tým účelom je Budúci Vypožičiavateľ povinný oznámiť vznik poplatkovej povinnosti k miestnemu poplatku mestu Dunajská Streda. Odvoz kuchynského odpadu zabezpečuje na vlastné náklady Budúci Vypožičiavateľ.
11. Úhrada za poskytované služby sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet Základnej školy. Ak sa dostane Budúci Vypožičiavateľ s úhradou služieb spojených s užívaním Nebytových priestorov do omeškania, Základná škola je oprávnená požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania.
12. 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 Základnej školy uvedený v záhlaví tejto Zmluvy bez vystavenia faktúry Základnou školou. Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s výpožičkou sa bude realizovať na základe faktúry vystavenej Základnou školou.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že Základná škola môže jednostranne primerane upraviť dohodnutú sumu preddavkov v prípade zmeny trhových cien uvedených služieb. Základná škola je v takomto prípade povinná písomne oznámiť Budúcemu Vypožičiavateľovi úpravu uvedených režijných nákladov aspoň 30 dní pred plánovanou úpravou.
14. V prípade preddavkových platieb Základná škola v lehote 30 dní od obdržania ročného vyúčtovania služieb od ich dodávateľov doručí Budúcemu Vypožičiavateľovi zúčtovanie nákladov za poskytnuté služby. Ak vznikne Budúcemu Vypožičiavateľovi preplatok na úhrade nákladov za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov, Základná škola sa zaväzuje v lehote 15 dní vrátiť Budúcemu Vypožičiavateľovi preplatok. Ak vznikne Budúcemu Vypožičiavateľovi nedoplatok na úhrade nákladov za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov, Budúci Vypožičiavateľ sa zaväzuje v lehote 15 dní zaplatiť Základnej škole nedoplatok.
15. Povinnosť zmluvných strán uzavrieť Budúcu zmluvu vzniká po splnení nasledovnej podmienky zaradenia „Súkromnej školskej jedálne Gastro DS I, Jilemnického ulica č. 204/11A“ ktorého zriaďovateľom a prevádzkovateľom bude Gastro DS, s.r.o., so sídlom Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 50 808 478 do Siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah Budúcej zmluvy môže byť na základe ich súhlasnej vôle ešte doplnený.

17. Budúci Vypožičiatel' je oprávnený užívať predmet výpožičky riadne a v súlade s účelom, ktorý sa v Zmluve dohodol alebo ktorému obvykle slúži a je povinný ho chrániť pred poškodením.
18. Budúci Vypožičiatel' je oprávnený prenechať užívanie predmetu výpožičky inej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Budúceho Požičiatel'a.
19. Budúci Vypožičiatel' je povinný udržiavať predmet výpožičky v riadnom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
20. Budúci Požičiatel' a Budúci Vypožičiatel' sa dohodli, že po zániku práva užívať Nebytové priestory je Budúci Vypožičiatel' povinný
 - a) vrátiť bez zbytočného odkladu predmet výpožičky
 - b) previesť na Budúceho Požičiatel'a všetky investície prevedené zo strany Budúceho Vypožičiatel'a za odplatu 1 € (slovom jedno euro).
21. Budúci Požičiatel' a Budúci Vypožičiatel' sa dohodli, že Budúca zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany Mesta, ak o tom rozhodne Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda, v tomto prípade možno vypovedať Budúcu zmluvu k 30. júnu kalendárneho roka, ak sa strany nedohodnú inak. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane do 28. februára predchádzajúceho kalendárneho roka.
 - c) okamžitým skončením v týchto prípadoch:
 1. ak Budúci Vypožičiatel' stratí oprávnenie podnikat' v oblasti pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne, prevádzkovanie výdajne stravy,
 2. ak Súkromná školská jedáleň Gastro DS I, Jilemnického ulica č. 204/11A, Dunajská Streda, ktorého zriaďovateľom je Budúci Vypožičiatel', bude vyradená zo siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky alebo obdobného registra,
 3. Budúci Vypožičiatel' podal na seba návrh na vyhlásenie konkurzu,
 4. bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu voči Budúcemu Vypožičiatel'ovi treťou osobou,
 5. Budúci Vypožičiatel' je platobne neschopný, alebo je v situácii, ktorá odôvodňuje začatie konkurzného konania,
 6. bol na majetok Budúceho Vypožičiatel'a vyhlásený konkurz, alebo bol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku,
 7. Budúci Vypožičiatel' vstúpil do likvidácie.

Článok V

Lehota na uzavretie Budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Budúcu zmluvu najneskôr v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky o zaradení Gastro DS I, Jilemnického ulica č. 204/11A, Dunajská Streda do Siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky.
2. Výzva na uzavretie Budúcej zmluvy musí vychádzať od Budúceho Vypožičiatel'a do 15 dní odo dňa splnenia podmienky dojednanej v článku IV bod 5 tejto Zmluvy. Výzva musí obsahovať text Budúcej zmluvy a musí sa doručiť druhej zmluvnej strane. Výzvu je možné druhej zmluvnej strane doručiť osobne, kuriérom alebo poštou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odopretie prijatia výzvy na uzavretie Budúcej zmluvy má účinky doručenia výzvy. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že zmarenie doručenia výzvy opomenutím alebo nečinnosťou zmluvnej strany, ktorej je výzva určená, má účinky doručenia výzvy.

4. Budúci Vypožičiavateľ sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu Požičiavateľovi všetku potrebnú súčinnosť na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
5. Budúci Požičiavateľ sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu Vypožičiavateľovi 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 1.1.2020, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta www.dunstreda.sk.
2. Túto Zmluvu možno meniť len formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
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 jeden rovnopis, okrem Budúceho Vypožičiavateľa, ktorý 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 19. DEC. 2019

Mesto Dunajská Streda

.....
JUDr. Zoltán Hájos,
primátor mesta

Základná škola Jilemnického ulica č. 204/11 Dunajská Streda

Základná škola
Jilemnického ulica č.204/11
Dunajská Streda ①
.....
PaedDr. Peter Gajdoš, riaditeľ školy

Gastro DS, s.r.o.

GASTRO DS s.r.o.
Alžbetinske nám.1203
.....
929 01, DUNAJSKÁ STREDA
Ing. Ondrej Kozdra, konateľ
IČO: 50 823 471, DIČ: SK20479372