

Číslo materiálu:

MESTO PIEŠŤANY
Materiál na rokovanie komisií MsZ dňa 23.11.2021

**Názov materiálu: NÁVRH DODATKU K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH
PRIESTOROV MEDZI ZŠ F. E. SCHERERA A CENTROM
PEDAGOGICKO – PSYCHOLOGICKÉHO PORADENSTVA A
PREVENCIE**

Materiál obsahuje:

Príloha 1: Žiadosť CPPPaP o prenájom nebytových priestorov
Príloha 2: Návrh dodatku č. 8/2022 k Zmluve o nájme nebytových
priestorov medzi ZŠ F. E. Scherera a Centrom pedagogicko
– psychologického poradenstva a prevencie
Príloha 3: Náčrt

Návrh na uznesenie: Komisia pre školstvo, mládež a kultúru odporúča :

Návrh Dodatku č. 8/2022 k Zmluve o nájme nebytových priestorov
medzi ZŠ F. E. Scherera a Centrom pedagogicko – psychologického
poradenstva a prevencie

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov.

Spracoval: Mgr. Sidónia Podhradská, riaditeľka ZŠ F. E. Scherera

Predkladá: Mgr. Sidónia Podhradská, riaditeľka ZŠ F. E. Scherera

V Piešťanoch, 16.11.2021

Dôvodová správa

Základná škola F. E. Scherera je zložená zo šiestich pavilónov. Pavilón A je využívaný na prenájom. Materská je v prenájme od roku 2005 na prízemí a prvom poschodí. Druhé poschodie je prenajímané Občianskemu združeniu „Pomoc ohrozenému dieťaťu a Centru pedagogicko – psychologického poradenstva. Nájomná zmluva medzi ZŠ F. E. Scherera a Občianskym združením „Pomoc ohrozenému dieťaťu bola uzavretá s účinnosťou od 01. 11. 2006. Doba nájmu medzi pre Centrum pedagogicko – psychologického poradenstva plynie od 01. 07.2004 . Na základe žiadosti Centra pedagogicko – psychologického poradenstva a prevencie o rozšírenie prenájmu nebytových priestorov z dôvodu celoslovenskej transformácie poradenského systému, nevyhnutnosti navýšenia počtu zamestnancov, skvalitnenie a rozšírenie poskytovaných služieb nás požiadalo o rozšírenie priestorov celého druhého poschodia, teda aj prenajatého priestorov Občianskeho združenia „Pomoc ohrozenému dieťaťu, ktoré by prerobili zo získaných vlastných zdrojov na kancelárie a terapeutické miestnosti. V súčasnosti CPPPaP užíva priestor o výmere 245,14 m². Žiadajú o rozšírenie prenájmu nebytových priestorov o 247,02 m².

S CPPPaP spolupracuje nielen naša škola, ale aj všetky MŠ, ZŠ a SŠ v Piešťanoch. Poskytuje komplexnú psychologickú, špeciálno-pedagogickú starostlivosť a sociálnu činnosť pri práci s deťmi s poruchami učenia, s poruchami správania, pri narušenej komunikačnej schopnosti a ďalších ťažkostiach.

Centrum je nápomocné pri posudzovaní školskej pripravenosti detí v predškolskom veku. Vykonáva poradenstvo v oblasti profesijnej orientácie a voľby povolania.

Metodicky pomáha výchovným poradcom, koordinátorom prevencie, pedagógom v MŠ, ZŠ, SŠ, odborným zamestnancom - školským psychológom a školským špeciálnym pedagógom.

Vysokoodborná práca sa zameriava aj na preventívnu starostlivosť, pomoc pri odstraňovaní sociálno-patologických javov a riešení osobnostných, emočných ťažkostí detí.

Osobne koordinuje prácu školského špeciálneho pedagóga pri práci s deťmi s poruchami učenia a správania. Na pravidelných návštevách tried poskytujú učiteľom odbornú pomoc a rady pri výuke detí so ŠVPU.

Pri skupinových aktivitách s deťmi s nedostatočne rozvinutými školskými schopnosťami a deťmi zo sociálne znevýhodneného prostredia, cielene rozvíja kognitívny potenciál a fonematické uvedomovanie, ktoré sú kľúčové pri čítaní a písaní. Na našej škole máme 30 začlenených žiakov. Skupinky detí zo školy niekoľkokrát do týždňa odvádzajú odborní zamestnanci do centra, kde s nimi následne pracujú.

Na prípadné vzniknuté krízové situácie v triedach vedia psychológovia okamžite reagovať a následne poskytnúť adekvátnu starostlivosť deťom a pedagógom.

Pedagógom poskytuje CPPPaP aj odborné poradenstvo a usmernenie pri práci s deťmi s poruchami správania.

Pri podozrení na šikanu v triedach vie ihneď zrealizovať diagnostiku sociálnej klímy a následne poskytnúť pedagógom podporu pri aplikovaní odporúčaní.

V rámci prevencie sociálno-patologických javov realizuje pre žiakov prednášky na témy: zdravý životný štýl, predchádzanie šikany a kyberšikany, protidrogová prevencia, riešenie medziľudských vzťahov, pomoc pri vyrovnávaní sa so záťažovými situáciami v súvislosti s aktuálnymi spoločenskými problémami – izolácia od rovesníkov, rodiny a učiteľov počas pandémie COVID – 19.

Cieľom je vybudovanie moderného, komplexného poradenského centra, ktoré by bolo veľkým prínosom nielen pre Základnú školu F. E. Scherera Piešťany a sídlisko A. Trajan, ale aj pre široké okolie, kde nájdú odbornú pomoc deti, rodičia, pedagógovia a odborní zamestnanci škôl.

V súčasnosti je trend integrovať žiakov s poruchami učenia a správania do bežných tried a CPPPaP je v tomto smere veľkým prínosom.

C E N T R U M
PEDAGOGICKO – PSYCHOLOGICKÉHO PORADENSTVA A PREVENČIE
921 01 PIEŠŤANY, F.E. Scherrera 40
tel./fax : 0911/887 745 IČO: 42160278 e-mail: cpppappy@gmail.com

Základná škola F.E. Scherera E.F. Scherera 40, Piešťany	
Dátum:	
Číslo zápisu: R 2021/059	Číslo spisu: 671/2021
Prílohy: 2x	Vybavuje: Mgr. Podhradská

Mesto Piešťany
 Správca: Základná škola F.E. Scherera
 E. F. Scherera 40, 921 01 Piešťany
 Zast.: Mgr. Sidónia Podhradská

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
 394-CP/2021 PN

Vybavuje
 Mgr. Danková
 Bc.Madunická
 0911/887 745

Piešťany
 14. 10. 2021

Vec: Žiadosť o prenájom nebytových priestorov

Žiadame Vás o rozšírenie prenájmu nebytových priestorov, ktoré sú majetkom mesta Piešťany v kat. území Piešťany, zapísanej v LV č. 9653 ako dom č. s. 4874, na parc. č. 10078/3 zastavaná plocha a nádvorie /Základná škola F.E. Scherrera/, nachádzajúcich sa v pavilóne A na 2. poschodí vo výmere 190,60 m² + kabinet č.66 + WC vo výmere 30 m² / vid' príloha, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto žiadosti/.

Prenajaté priestory sa budú využívať pre účely pedagogicko – psychologickkej poradne. Z dôvodu transformácie poradenského systému je nevyhnutné navýšenie počtu zamestnancov CPPPaP a rozšírenie kapacity priestorov.

Začiatok plynutia nájmu od 1.1. 2022, poprípade dohodou.

S pozdravom

Mgr. Patrícia Danková
 vymenovaná na zastupovanie riaditeľky CPPPaP Piešťany

Počet príloh: 1

Dodatok č. 8/2022

**k Nájomnej zmluve o nájme nebytových priestorov a Dodatkov č. 1 – 7
uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Zásad
hospodárenia s majetkom mesta Piešťany**

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola F. E. Scherera
E. F. Scherera 40, 921 01 Piešťany
Zastúpená: Mgr. Sidónia P o d h r a d s k á, riaditeľka
IČO: 35602651
DIČ: 2020538707
Č. ú.: **SK16 1100 0000 0026 2773 9334** – TATRA BANKA

Nájomca : **Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie**
E. F. Scherera 40, 921 01 Piešťany
Zastúpená: Mgr. Patrícia D a n k o v á, vymenovaná na zastupovanie
Riaditeľky CPPPaP Piešťany
IČO: 42160278
IBAN: SK30 8180 0000 0070 0037 0425/Štátna pokladnica

Čl. 2

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je správcom majetku Mesta Piešťany – budovy na ul. E. F. Scherera č.4874/40 (ZŠ) v Piešťanoch, nachádzajúcej sa na parcele č.10078/3, v k. ú. Piešťany, zapísanej v LV č. 8453.

Prenajímateľ touto zmluvou odovzdáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory – **pavilón A**, II. poschodie vo výmere **247,02 m²**. Účelom nájmu nebytových priestorov je Centrum pedagogicko-psychologické poradenstvo a prevencie žiakov a študentov.

Čl. 3

Doba nájmu

Tento Dodatok č. 8 k nájomnej zmluve je uzatvorený na dobu **n e u r č i t ú** s účinnosťou odo dňa podpisu zmluvy 01. 01. 2022.

Čl. 4

Cena nájmu

Nájomné bolo dojednané v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Piešťany schválených uznesením MsZ č. 84/2019 zo dňa 27. 06. 2019 a zákonom č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vo výške 6,25 €/m²/ročne.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi:

- nájom 6,25 €/m²/ročne
6,25 € x 247,02 m² = 1 543,88 €/ m²/ročne
- za služby spojené s nájomom sumu 9,76 €/m²/ročne
9,76 € x 247,02 m² = 2 410,92 €/ m²/ročne
- spolu: **3 954,80 €**

Výška ročného nájomného za 1 m² je každoročne upravované na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to tak, že výška základného dohodnutého nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomu.

V službách spojených s nájomom nie je započítaný poplatok za odvoz odpadu. Nájomca je povinný zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu v meste Piešťany, prihlásením sa na Referáte životného prostredia Mestského úradu v Piešťanoch. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie zariadenia nachádzajúceho sa v predmete nájmu proti odcudzeniu a poškodeniu tretími osobami alebo živelnou pohromou.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájom spolu so službami spojenými s nájomom za mesiac, v ktorom vzniká nárok mesačnými splátkami dopredu, vždy do 25. dňa v mesiaci na účet č. **SK16 1100 0026 2773 9334 – TATRA BANKA**. Za každý deň omeškania s platením nájomného, zaplatí nájomca úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,05 %.

Čl. 5 Skončenie nájmu

Táto zmluva môže byť skončená dohodou alebo výpoveďou zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je trojmesačná, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Nájomca je povinný pred uzavretím nájomnej zmluvy odovzdať prenajímateľovi notársku zápisnicu, v ktorej bude obsiahnutý záväzok nájomcu ako povinného, že po skončení nájmu výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu, že nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrad za služby poskytované s nájomom, vyprace nebytový priestor najneskôr v nasledujúci deň po skončení nájmu a súhlas nájomcu s vykonateľnosťou tejto zápisnice, v prípade, ak záväzok v nej obsiahnutý nájomca nesplní.

Čl. 6

Údržba a opravy nebytového priestoru

1. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.

Čl.7

Záverečné ustanovenia

Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia všeobecnými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

Táto zmluva môže byť doplnená alebo menená písomným dodatkom, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia zmluvných strán.

Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých obdržia nájomca, prenajímateľ a vlastník po jednom vyhotovení.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 01. 01. 2021, po jej zverejnení v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V Piešťanoch 12. 11. 2021

Prenajímateľ:
ZŠ F. E. Scherera
E. F. Scherera 40
921 01 Piešťany

Nájomca:
Centrum pedagogicko-psychologického
poradenstva a prevencie
E. F. Scherera 40, 921 01 Piešťany

Mgr. Sidónia Podhradská
Riaditeľka

Mgr. Patrícia Danková
vymenovaná na zastupovanie riaditeľky

Pavilón A
2. posch.

OPPP

