

Číslo materiálu:

MESTO PIEŠŤANY
Materiál na rokovanie komisie MsZ dňa 18.01.2022

**Názov materiálu: NÁVRH DODATKU č.4 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH
PRIESTOROV MEDZI ZŠ F. E. SCHERERA A OZ POMOC
OHROZENÉMU DIEŤAŤU**

Materiál obsahuje:

Príloha 1: Žiadosť OZ o prenájom nebytových priestorov
Príloha 2: Návrh dodatku č. 4 k Zmluve o nájme nebytových
priestorov medzi ZŠ F. E. Scherera a OZ Pomoc ohrozenému dieťaťu
Príloha 3: Náčrt + Legenda

Návrh na uznesenie: Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie
odporúča schváliť

Návrh Dodatku č. 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov medzi Základnou školou F. E. Scherera a Občianskym združením Pomoc ohrozenému dieťaťu, IČO: 36095087 uzatvorenej dňa 1.11.2006, predmetom ktorého je nájom nebytového priestoru vo výmere 164,27 m² nachádzajúci sa v pavilóne A, II. poschodie v budove ZŠ F. E. Scherera č.4874/40 v Piešťanoch, na parcele č. 10078/3, v k. ú. Piešťany, zapísanej v LV č. 9653 ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a, ods.9, písm. c) zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. c) – nájom nebytového priestoru za účelom prenájmu na sociálne a charitatívne účely na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 164,27 €/rok.

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

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

V Piešťanoch, 11.01.2022

Dôvodová správa

Žiadame o schválenie dodatku č.4 k zmluve o nájme nebytových priestorov ako dôvod hodný osobitného zreteľa. 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. 9653 a v ňom nachádzajúceho sa nebytového priestoru v pavilóne A na 2.poschodí vo výmere 164,27 m². (č.dv. 62, 63, 64 – chodby, 65 – trieda, 66 – kabinet, 81, 83 – WC), ktorý má záujem prenajať pre OZ Pomoc ohrozenému dieťaťu, E.F.Scherera 40, Piešťany, IČO: 42160278, v zmysle §9a,ods.9,písm.c) zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. c) – nájom nebytového priestoru na sociálne a charitatívne účely, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 164,27 €/rok.

Základná škola F. E. Scherera je zložená zo šiestich pavilónov. Pavilón A je využívaný na prenájom. Materská škola 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 a prevencie. 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 a prevencie plynie od 01.07.2004. Na základe žiadosti OZ Pomoc ohrozenému dieťaťu o úpravu rozsahu prenájmu nebytových priestorov z dôvodu rozšírenia prenájmu pre Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie OZ žiada o prenájom nebytových priestorov vo výmere 164,27 m².

OZ Pomoc ohrozenému dieťaťu Piešťany pôsobí na území mesta Piešťany od 14.7.1997, kedy však vystupovalo pod názvom OZ Pomoc ohrozeným deťom. Samostatné občianske združenie s názvom OZ Pomoc ohrozenému dieťaťu Piešťany vzniklo 5.1.2001.

Prvé aktivity občianskeho združenia boli zamerané na sekundárnu a terciárnu prevenciu. V roku 1999 vznikol Klub rodičov závislých detí a následne v roku 2007 Klub abstinujúcich alkoholikov a narkomanov. Počas práce so závislými a s ich rodinami pochopili dôležitosť a nevyhnutnosť venovať sa primárnej prevencii. Medzi ďalšie projekty preto patrilo Protidrogové fórum a Program „Peer aktivisti“. V rámci sociálnej prevencie v roku 2005 združenie v spolupráci s OZ Proti prúdu spustilo projekt predaja časopisu Nota Bene. V roku 2007 sa k prevencii pridal ďalší projekt – Nízkoprahový klub pre deti a mládež „Place 4 U“. Medzi ďalšie zamerania občianskeho združenia patrí aj podpora rôznych zariadení pôsobiacich v sociálnej oblasti a ľudí, ktorí sa ocitli v nepriaznivej sociálnej situácii.

Medzi hlavným cieľom združenia patrí:

- pomoc závislým ľuďom,
- pomoc rodinám závislých,
- pomoc všetkým, ktorých sa závislosť nejakým spôsobom dotýka,
- šírenie primárnej prevencie,
- poskytovanie sociálneho poradenstva,
- podporovanie zariadení poskytujúce sociálne služby,
- pomoc občanom, ktorí sa ocitli v nepriaznivej sociálnej situácii.



občianske združenie
pomoc
ohrozenému
dieťaťu
Piešťany

p. riaditeľka Mgr. Sidónia Podhradská
Základná škola F.E Scherera 4874
921 01 Piešťany

Vybavuje: Mgr. Katarína Bujňová
☎ - 0911 339 988
@ - podpiestany@gmail.com

v **Piešťanoch** dňa 20.12.2021

Vec:

Žiadosť o zmenu nájmu

Na základe predošlých rozhovorov vás chcem požiadať o zmenu nájmu priestorov dodatkom k súčasnej zmluve o nájme pre Občianske združenie Pomoc ohrozenému dieťaťu Piešťany - a to nasledovne:

- priestory nachádzajúce sa v pavilóne A na 2. poschodí a to miestnosť číslo č. 66 vo výmere 16,43 m², miestnosť č. 65 vo výmere 64,3 m², vstupná chodba č. 62 vo výmere 62 m².
- K spoločnému užívaniu s CPPP a P chodbu č. 63 (časť - po miestnosť č. 77), k spoločnému užívaniu WC dievčatá a WC chlapci nachádzajúce sa na 2. poschodí.
- Na športovú činnosť poskytnúť momentálne 1 x týždenne malú telocvičňu nachádzajúcu sa v priestoroch školy (keď sa pandemická situácia zlepší a klub bude môcť fungovať viacero dní v týždni, tak od nového školského roka by sme, predbežne, mali záujem o prenájom telocvične 2x do týždňa. To by sa potom pravdepodobne riešilo novým dodatkom na začiatku šk. roka?).

Ďakujem

Mgr. Katarína Bujňová
Štatutárny zástupca Občianskeho
združenia Pomoc ohrozenému
dieťaťu Piešťany
Občianske združenie
POMOC OHROZENÉMU DIEŤAŤU PIEŠŤANY
921 01 PIEŠŤANY, E.F.Scherera 40
IČO: 36 096 087
IBAN SK76 0200 0000 001466672063

DODATOK č. 4

k Zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 01.11.2006

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Základná škola F. E. Scherera**
E. F. Scherera 40, 921 01 Piešťany
Zastúpená: Mgr. Sidónia Podhradská, riaditeľka
IČO: 35602651
DIČ: 2020538707
Č. ú.: SK16 1100 0000 0026 2773 9334 – TATRA BANKA

Nájomca: **Občianske združenie „Pomoc ohrozenému dieťaťu Piešťany“**
E. F. Scherera 40, 921 01 Piešťany
Zastúpená: Mgr. Katarína Bujnová, štatutárny zástupca OZ
IČO: 36095087
IBAN: SK7602000000001465672653

Čl. II. Predmet úpravy

1. Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany Zmluvy o nájme nebytového priestoru uzatvorenej dňa 01.11.2006 (ďalej len „zmluva“) dohodli, že Čl. 1. a Čl. 4. sa tejto zmluvy sa nahrádza nasledovným textom v znení:

Čl. 1.

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. 9653 a v ňom nachádzajúceho sa nebytového priestoru v pavilóne A na 2.poschodí vo výmere 164,27 m². (č.dv. 62, 63, 64 – chodby, 65 – trieda, 66 – kabinet, 81, 83 – WC)

Čl. 4.

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 1 €/m²/ročne.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi:

- nájom 1 €/m²/ročne
1 € x 164,27 m² = 164,27 €
- za služby spojené s nájmom sumu 9,76 €
9,76 € x 164,27m² = 1603,27 €
- spolu: **1767,54 €**

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 nájmu.

V službách spojených s nájmom nie je započítaný poplatok za odvoz odpadu. Nájomca je povinný zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu v meste Piešťany, prihlásením sa na Odbore životného prostredia Mestského úradu v Piešťanoch.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájom spolu so službami spojenými s nájmom vo výške 147,30€ 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 %.

2. Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany Zmluvy o nájme nebytového priestoru uzatvorenej dňa 01.11.2006 (ďalej len „zmluva“) dohodli, že Čl. 5 znie nasledovne:

Čl. 5.

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, ak orgán oprávnený rozhodnúť o nájme nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.
3. Technické zhodnotenie majetku mesta, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy MsZ. Prenajímateľ a nájomca v zmluve alebo jej dodatku dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.
4. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy predmetu nájmu a náklady súvisiace s bežnou údržbou predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec drobných opráv alebo bežnej údržby. Taktiež je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu škodu alebo hrozbu škody v prenajatých nebytových priestoroch.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Poistenie nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný uzatvoriť poisťnú zmluvu na majetok nájomcu a tretích osôb, ktorý je umiestnený v nebytových priestoroch, pričom náklady spojené s týmto poistením znáša výlučne nájomca.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je pri užívaní nájmu povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pred požiarimi, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o verejnom zdravotníctve, ako aj ostatných príslušných platných právnych predpisov na vlastné náklady.

10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľov bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho mena, právnej formy, sídla alebo predmetu činnosti.
11. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi najmä za účelom vykonávania kontroly dodržiavania dohodnutého účelu užívania a na kontrolu užívaných zariadení.
12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
13. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim menom vo forme tabule s jej umiestneným na vyhradenom mieste na priečelí nehnuteľnosti.
14. Nájomca je povinný udržiavať v prenajatých nebytových priestoroch poriadok a čistotu a takto udržiavané ich po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi.
15. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu na vykonávanie bežnej údržby priestorov.

3. Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany Zmluvy o nájme nebytového priestoru uzatvorenej dňa 01.11.2006 (ďalej len „zmluva“) dohodli, že pôvodný Čl. 5 sa mení na článok 6 a pôvodný čl. 6 sa mení na čl. 7, ktorý sa nahrádza nasledovným textom v znení a mení sa na čl. 7:

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

Ostatné znenie zmluvy zostáva nezmenené.

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.03.2022, po jeho zverejnení v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Tento Dodatok č.4 bol schválený uznesením MsZ č.zo dňa

Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok pred jeho podpisom prečítali, dodatok bol uzavretý po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej, slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s obsahom ho podpisujú oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.

Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Piešťanoch

V Piešťanoch

Prenajímateľ :
ZŠ F. E. Scherera
E. F. Scherera 40
921 01 Piešťany
Mgr. Sidónia Podhradská
Riaditeľka

Nájomca :
OZ Pomoc ohrozenému dieťaťu
E. F. Scherera 40,
921 01 Piešťany
Mgr. Katarína Bujnová
štatutárny zástupca

Pavilón A

2.poschodie

OZ POD

FIALOVÉ ZNAČENIE

č. dverí 62. predná chodba	10,44m ²	OZ POD
č. dverí 63. chodba, lezecká stena	24,12m ²	OZ POD
č. dverí 64. chodba	36,50m ²	OZ POD
č. dverí 65. trieda	62,04m ²	OZ POD
č. dverí 66. kabinet	16,17m ²	OZ POD
č. dverí 81,83. WC	15m ²	OZ POD

Spolu: **164,27m²**

Pavilón A

2.poschodie

CPPPaP

ŽLTÉ OZNAČENIE

č. dverí 69	62,04m ²	CPPPaP starý nájom
č. dverí 71.	25,4m ²	CPPPaP starý nájom
č. dverí 72.	11,9m ²	CPPPaP starý nájom
č. dverí 73	62,04m ²	CPPPaP starý nájom
č. dverí 74.	64,43m ²	CPPPaP starý nájom
č. dverí 75.	10m ²	CPPPaP starý nájom
č. dverí 77.	16,53m ²	CPPPaP starý nájom
chodbička	9,33m ²	CPPPaP starý nájom

Spolu: 261,67m²

MODRÉ OZNAČENIE

č. dverí 68.	trieda	62,04m ²	CPPPaP nový nájom
č. dverí 70.	chodba	107,44m ²	CPPPaP nový nájom
č. dverí 78,79.	WC	15m ²	CPPPaP nový nájom
chodba pred archívom		8,52m ²	CPPPaP nový nájom

Spolu: 193m²

Starý a nový **nájom spolu: 454,67m²**

Pavilón A

2. posch.

